

BEOS REPORT 2019

INTERAKTION

BEOS REPORT 2019



INTERAKTION



S. 56



S. 12



S. 34



S. 28



S. 50

06 Vorwort

1 LEBENDIGE QUARTIERE

12 **Alter Hauptgüterbahnhof Hannover**
Buongiorno e benvenuti!

20 **Rheinhöfe, Düsseldorf**
Inszenierung des Moments

24 **Altes Röhrenwerk, Ulm**
Zurück in die Zukunft

28 **Gewerbepark Kirchheim, München**
Max(x)imaler Spaß

34 **Karlsark, Karlsruhe**
Schwärmen für Karlsruhe

42 **Carlswerk, Köln**
Vom Beet zur Bühne

50 **Glinnkamp, Glinde**
Zukunftsmodell für Groß und Klein

56 **Berlin Decks**
Standorten eine Identität geben

2 BEOS PROFIL

64 **Die Niederlassungen der BEOS AG**

66 **Die BEOS AG in Zahlen**

68 **Urbane Quartiere sind die logische Konsequenz**
Anett Barsch und Holger Matheis im Gespräch

70 **Alle Fakten auf einen Blick**

71 **Die Leistungen der BEOS AG**

72 **Die Assets under Management der BEOS AG**

74 **Auszeichnungen**

3 BEOS PORTFOLIO

78 **Unternehmensimmobilien –**
Die vier Kategorien

80 **Die Projekte der BEOS AG**

100 **Impressum**



Vorstand der BEOS AG
(von links):
Martin Czaja, Holger Matheis,
Dr. Christoph Holzmann,
Jan Plückhahn, Hendrik Staiger

**DER WILLE ZU
GESTALTEN IST TEIL
UNSERER DNA.**





Liebe Geschäftspartner und Freunde der BEOS AG,

unser Unternehmen blickt auf ein starkes Jahr 2019 zurück. Mit einer einzigartigen Teamleistung ist es uns gelungen, im Transaktionsgeschäft wie im Vorjahr die Milliardengrenze zu überschreiten. Nun also zum zweiten Mal in der über 20-jährigen BEOS-Geschichte. Und zum zweiten Mal haben uns unsere Investoren so viel Kapital anvertraut, dass mit dem BEOS Corporate Real Estate Fund Germany IV ein neuer Milliardenfonds nunmehr Realität ist.

Mit diesen Erfolgen ist neben der gebührenden Freude und Stolz gleichermaßen der Auftrag verbunden, das rasante Wachstum nicht nur aufzufangen, sondern es zu gestalten. Personeller Zuwachs ist hierbei naturgemäß essentiell und so haben wir 2019 die Marke von 200 Mitarbeitenden überschritten. Mit Zuversicht erfüllt uns in diesem Kontext, dass wir im vergangenen Jahr erneut mehrfach für unsere Qualitäten als Arbeitgeber ausgezeichnet wurden. BEOS wäre nicht BEOS, wenn das für uns nicht Ansporn wäre, noch besser zu werden.

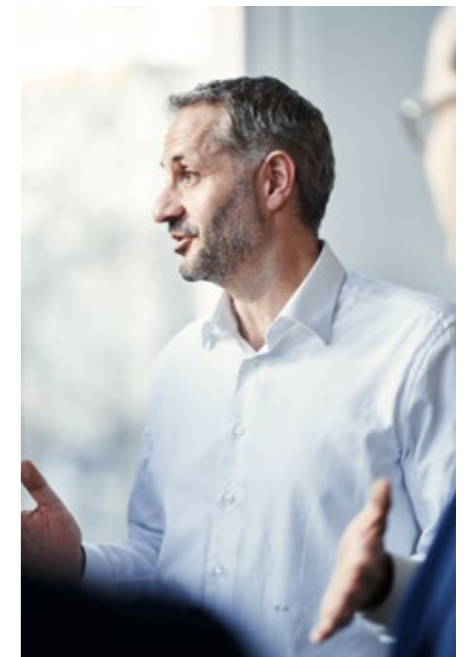
Das gilt ebenso für unser Kerngeschäft: die Entwicklung und das Asset Management von Unternehmensimmobilien. Wir analysieren und hinterfragen kontinuierlich unser Tun und unsere Prozesse, optimieren, probieren Neues und verwerfen auch Manches wieder. Denn auch das gehört ganz selbstverständlich zu unserer Unternehmenskultur, die überdies von eigenverantwortlichem

und unternehmerischem Handeln jedes Einzelnen, von Wertschätzung und Kommunikation auf Augenhöhe geprägt ist.

Der Wille zu gestalten ist zweifelsohne Teil unserer DNA. Und damit auch Teil unseres Beitrags innerhalb von Swiss Life Asset Managers. Projekte wie die Übernahme des Industrieparks Griesheim – eines über 54 Hektar umfassenden Areals in Frankfurt am Main – zeugen von den Chancen, die sich im Unternehmensverbund für alle Beteiligten ergeben. Finanzkraft ist dabei ein wichtiger, aber bei Weitem nicht der einzige Aspekt. Als Center of Competence Industrial & Logistics innerhalb von Swiss Life Asset Managers wirken wir mit unserem Know-how bei der Erschließung neuer, europäischer Märkte mit.

Bei allen Neuerungen hat sich eines jedoch nicht geändert: Bei BEOS steht der Mieter im Mittelpunkt. Den Beweis erbringen wir jeden Tag. Und einmal mehr im BEOS Report. Traditionell lassen wir hier unsere Mieter zu Wort kommen. Die inhaltliche Klammer bildet diesmal unser Schwerpunktthema Interaktion. Sie ist kennzeichnend für die von BEOS entwickelten urbanen Gewerbequartiere – auch über deren Grenzen hinaus. Wie es gelingt, aus alten Gewerbearealen lebendige Quartiere und Standortidentitäten mit spürbarem Mehrwert für Unternehmen und Umfeld zu kreieren, zeigen wir in diesem Report.

Verbunden mit unserem Dank für Ihr Vertrauen in das BEOS-Team wünschen wir Ihnen eine anregende Lektüre.



LEBENDIGE QUARTIERE



S. 28



S. 34



- 12 **Alter Hauptgüterbahnhof Hannover**
Buongiorno e benvenuti!
- 20 **Rheinhöfe, Düsseldorf**
Inszenierung des Moments
- 24 **Altes Röhrenwerk, Ulm**
Zurück in die Zukunft
- 28 **Gewerbepark Kirchheim, München**
Max(x)imaler Spaß
- 34 **Karlsark, Karlsruhe**
Schwärmen für Karlsruhe
- 42 **Carlswerk, Köln**
Vom Beet zur Bühne
- 50 **Glinnkamp, Glinde**
Zukunftsmodell für Groß und Klein
- 56 **Berlin Decks**
Standorten eine Identität geben



Alter
Hauptgüterbahnhof
Hannover

BUONGIORNO E BENVENUTI!

Ein großes Stück Italien im
Herzen von Hannover





Wer kennt das nicht? Im Urlaub schmecken alle Gerichte und Weine irgendwie besser. Ob das nur an der gelockerten Stimmung liegt? Ganz gewiss, aber die richtige Auswahl der Zutaten hilft bestimmt ebenfalls. Für Gourmets und Liebhaber mediterraner Küche ist mitten in Hannover ein ganz besonderer italienischer Supermarkt der Superlative entstanden: Andronaco bietet auf 4.000 Quadratmeter Fläche einen Groß- und Einzelhandel mit Frischetheke und Bistro – ein weitläufiges Stück kulinarisches Italien im Herzen der Landeshauptstadt.

Neben italienischen Lebensmitteln und Delikatessen, die man hierzulande schon kennt – allen voran Mozzarella, Parmaschinken und Rotwein aus Apulien –, finden sich in den Auslagen von Andronaco auch weiße oder gestreifte Auberginen und Blumenkohl in Grün, Gelb und Lila, erklärt Angelo Arena, Andronaco-Betriebsleiter in Hannover. Das Unternehmen hat Vincenzo Andronaco mit einem kleinen Obst- und Gemüsestand in Hamburg-Barmbek gegründet, mittlerweile konnte er seine zehnte Filiale in Hannover eröffnen.



Andronaco in Hannover bietet seinen Gästen einen Einzelhandelsbereich sowie einen Großhandel. Darüber hinaus gibt es eine Gastronomie mit Showküche, das Bistro genannt wird, mit ca. 150 Sitzplätzen



Hier wird den Gästen noch eine weitere Attraktion geboten: Ein tonnenschwerer Hybrid-Pizzaofen, der mit Gas und Holz betrieben wird. Die rotierende Steinplatte sorgt dafür, dass die Pizza gleichmäßig gebacken wird. Für die Perfektionierung der Pizza waren eigens Pizzabäcker aus Neapel angereist, die die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei der Teigherstellung und den Zutaten beraten haben. Wem bei der Hefespezialität, die übrigens mittlerweile zum UNESCO-Weltkulturerbe erklärt wurde, das Wasser im Mund zusammenläuft, der weiß ja, wo er/sie höchstselbst kosten kann ... Buon appetito!



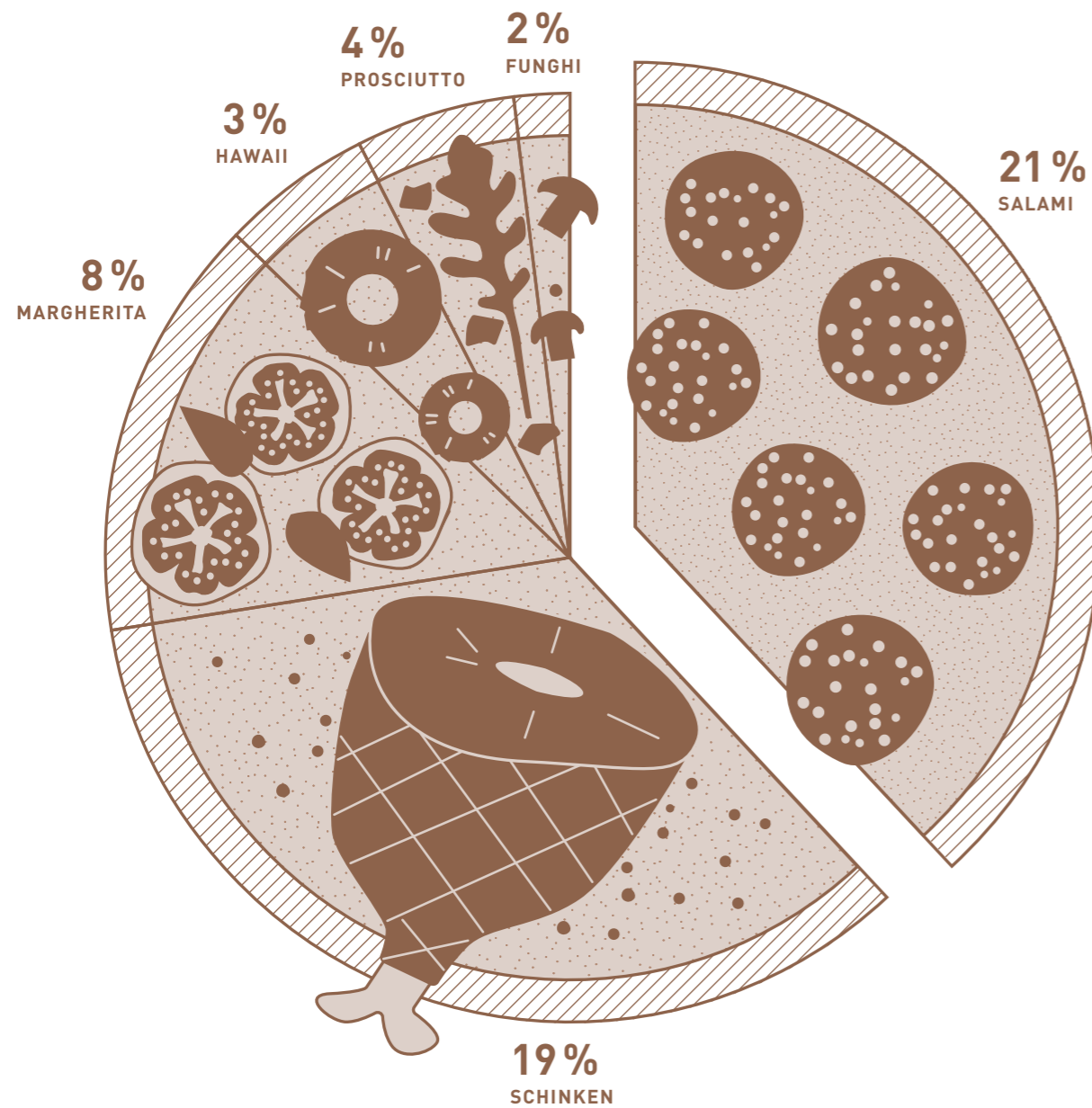
Große Bekanntheit hat der größte Pizzaofen Deutschlands erlangt, ein einzigartiger Hybrid-Ofen, der mit zwei Komponenten heizt: mit Gas und Holz

Außenterrasse: etwa 300 bis 400 Sitzplätze
 Grundstücksgröße: knapp 1.000 m²
 Ladenfläche mit Eisdiele: etwa 4.000 m²
 Gewicht Pizzaofen: 4,7 Tonnen
 Durchmesser der Steinplatte: 1,50 Meter



Im Dezember 2017 erklärte die UNESCO die Pizza Napoletana zum Weltkulturerbe.

DIE BELIEBTESTEN PIZZEN DEUTSCHLANDS



Die restlichen 43 Prozent entfallen auf tausende weitere Pizzavarianten.
Quelle: pizza.de, 2018

VON PIZZALIEBE & TOLLEN NACHBARN

Betriebsleiter Angelo Arena über Andronaco in Hannover



Was gefiel Ihnen an dem ehemaligen Industriedenkmal, dem Alten Hauptgüterbahnhof in der Nordstadt?

Hier haben wir so viel Platz, wie wir brauchen, um Einzel- und Großhandel, Eisdielen und Frischetheke unter einen Hut beziehungsweise ein Dach zu bekommen. Wir waren die ersten hier und von Anfang an entschlossen, die Location zu beziehen. Knapp einen Kilometer vom Zentrum Hannovers entfernt, mit der weitläufigen Fläche, die wir zur Verfügung gestellt bekommen haben, ist das optimal.

Haben Sie einen Lieblingsnachbarn?

Wir haben zwei tolle Nachbarn: eine Boulder- und eine Trampolin-Halle. Und körperliche Aktivitäten regen ja bekanntlich den Appetit an.

So profitieren wir voneinander und mögen uns alle recht gern.

Welche Spezialitäten bekommen Ihre Kunden nur bei Ihnen?

Viele natürlich. Besonderes Erstaunen lösen immer zum Beispiel die weißen oder gestreiften Auberginen aus oder die Zwiebeln „Tropea“ aus Kalabrien. Die sehen aus wie kleine rötliche Zöpfe und überzeugen durch ihren einzigartigen milden und süßen Geschmack. Und wir haben grünen, gelben und lilafarbenen Blumenkohl – das bekommt man auch nicht an jeder Ecke.

Wie sieht die perfekte Pizza aus?

Unsere traditionelle Margherita besticht durch ihren Teig, die beste Tomatensoße, den besten Mozzarella und das Basilikum, das wir verwenden. Außerdem backen wir sie in unserem Hybrid-Pizzaofen. Wir wollten unseren Gästen in Hannover etwas Besonderes bieten, in dem Format ist so etwas nirgendwo in Deutschland zu haben. Aber die perfekte Pizza kann man nicht beschreiben. Kommen Sie doch einfach selbst vorbei zum Probieren!

Was wünschen Sie sich für die Zukunft?

Noch mehr coole Nachbarn!



Rieinhöfe
Düsseldorf

INSZENIERUNG DES MOMENTS



Das LOFTHAUS ist ein Insidertipp für einzigartige Events in Düsseldorf. Von der kleinen Gala bis zur Veranstaltung mit 1.500 Gästen, ob fliegendes Teehaus oder nachgebaute Hafen-Szenerie: Im LOFTHAUS werden Event-Träume mit drei Locations unter einem Dach Wirklichkeit.

Der Anfang war allerdings alles andere als ein Fest: Ein Jahr lang musste André Stöcker beim damaligen Besitzer um den Mietvertrag kämpfen. Doch Stöcker war fest entschlossen und blieb dran. Vor 16 Jahren bezog der Inhaber vom LOFTHAUS die Fläche in den Rheinhöfen.

Herr Stöcker, wieso gerade die Rheinhöfe?

Der Ort hat etwas Besonderes, eine ganz spezielle Spannung. Das LOFTHAUS ist ein altes Kranwerk, in der Halle befindet sich der älteste Kran des früheren Industriestandorts. Das ist natürlich imposant.

Leben Ihre Events im LOFTHAUS genau davon?

Jede Veranstaltung lebt von der Inszenierung des Moments. Die Kulisse ist dabei ein wichtiger Faktor. Das allein reicht aber nicht. Man muss Momente kreieren, die an der Seele der Menschen rühren, sie bewegen und in Erinnerung bleiben.

Wann hatten Sie zuletzt einen solchen Moment?

Dazu fällt mir tatsächlich sofort ein Erlebnis ein: Ein Musiker hat die Gäste derart in den Bann gezogen, dass abseits seines kraftvollen Gesangs kein Ton zu vernehmen war. Man hätte die sprichwörtliche Nadel fallen hören können. Die Gäste waren vollkommen in der Stimmung des Moments gefangen.

Seit 16 Jahren ist das LOFTHAUS von André Stöcker ein Insidertipp für gelungene Events in Düsseldorf. Zum Publikum gehören nationale und internationale Industrieunternehmen und Agenturen



Drei Locations in einer: Neben dem LOFTHAUS (1) selbst bieten das Companion Deck (2) und die Jägerbar (3) weitere Kulissen für erinnerungswürdige Events. Dank separater Zugänge können sie unabhängig voneinander gebucht werden



Altes Röhrenwerk
Ulm

ZURÜCK IN DIE ZUKUNFT

P altes
röhrenwerk[®]
Firmenparkplatz

((07))

Seit 1978 ist das Altes Röhrenwerk ein integraler Bestandteil der Ulmer Hochschule für Gestaltung. Die Röhrenwerk-Gruppe ist ein Zusammenschluss von vier verschiedenen Unternehmen, die sich in der Ulmer Straße 110 befinden. Die Röhrenwerk-Gruppe ist ein Zusammenschluss von vier verschiedenen Unternehmen, die sich in der Ulmer Straße 110 befinden.



ALTES RÖHRENWERK

((06))

Wie ist das Altes Röhrenwerk entstanden? Die Röhrenwerk-Gruppe ist ein Zusammenschluss von vier verschiedenen Unternehmen, die sich in der Ulmer Straße 110 befinden. Die Röhrenwerk-Gruppe ist ein Zusammenschluss von vier verschiedenen Unternehmen, die sich in der Ulmer Straße 110 befinden.




In die „Röhre“ schaut in Deutschland heutzutage zwar fast niemand mehr, in Ulm ist dieses Stück deutscher Fernsehgeschichte deshalb aber nicht weniger identitätsstiftend. Während Historientafeln an den Außenmauern des ‚alten röhrenwerks‘ dieses und weitere Kapitel einer bewegten und bewegendem Vergangenheit nachzeichnen, werden hinter den Mauern neue Geschichten geschrieben.



Von Ulm mitten in die deutsche Wohnzimmerwelt: In den 1950er-Jahren wurden Fernsehgeräte zum Massenmedium – und das unter anderem dank der in der baden-württembergischen Stadt gefertigten Schwarz-Weiß-Bildröhren. Über die bewegte und bald 110 Jahre andauernde Geschichte können sich Neugierige über Historientafeln an der Außenfassade informieren. Und zu erzählen gibt es einiges, denn das Werk prägte die Identität des ganzen Standorts über viele Dekaden lang. „Wir gehen in ‚Die Röhre‘ wurde zum geflügelten Wort der Telefunken-Mitarbeiter, die hier an der Entwicklung der Bildröhren mitwirkten.

Und auch noch über ein halbes Jahrzehnt später, als BEOS das Management des Produktionsstandorts an der Söflinger Straße übernahm, gehörte es zum Sprachgebrauch. Was lag da näher, als den Ball aufzunehmen und dem Standort etwas von seiner Vergangenheit zurückzugeben? Der heutige Name des Areals ‚altes röhrenwerk‘ ist Reminiszenz an die hiesigen erfolgreichen Produktentwicklungen – und ein Versprechen für eine Zukunft mit Strahlkraft über die Stadtgrenzen hinaus.



Gewerbepark Kirchheim
München

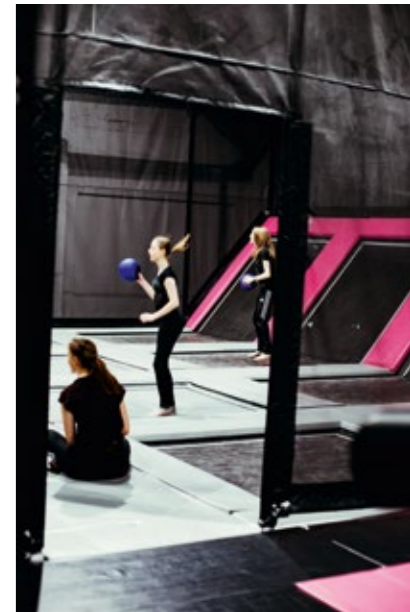
MAX(X)IMALER SPASS

Ein Indoor-Erlebnispark inmitten eines Gewerbeareals? Die MAXX Arena in Kirchheim zeigt, dass beides hervorragend zusammenpasst.





Ob Jung oder Alt, Anfänger oder Profi – an den Kletterstationen (links: „Astroball“) und in der Trampolinarena kommen alle auf ihre Kosten



An Wochenenden pilgern 1.500 bis 2.000 Gäste pro Tag in die mit mehr als 5.500 Quadratmetern größte Trampolinhalle Münchens



Eine von vielen Stationen:
Beim „Battle Beam“
fällt das Abschalten
vom Alltag ganz leicht



Kindergeburtstag, Firmenfeier
oder das etwas andere Training
des Turnvereins – die MAXX Arena
zieht ein breites Publikum an.
Doch eines haben alle gemeinsam:
Sie alle gehen mit einem Lächeln
auf den Lippen

Noch lange nicht ausgetobt: Nicht
nur in Kirchheim erweitert die
MAXX Arena das Angebot stetig,
auch darüber hinaus stehen die
Zeichen auf Expansion



KarlsPark
Karlsruhe

SCHWÄRMEN FÜR KARLSRUHE

Die Insektenvielfalt ist in Gefahr:
Am Technologiezentrum KarlsPark will das Start-up
apic.ai dem Insektensterben mit künstlicher Intelligenz
und der Unterstützung des Softwareunternehmens
AUNOVIS entgegenwirken.



Bienen retten mit künstlicher Intelligenz: Das Karlsruher Start-up apic.ai will mithilfe von Technologie biologische Vielfalt erhalten

Das Imkern liegt in Katharina Schmidts Familie. Sie erlebte schon als Kind die Auswirkungen des Insektensterbens, als die Bienenvölker ihres Großvaters aus unbekanntem Grund starben. Eine neue Studie belegt, dass die Population von mehr als 40 Prozent der Insektenarten weltweit abnimmt und ein Drittel der Arten vom Aussterben bedroht ist. Die Ursachen dafür sind noch nicht eindeutig bestätigt. Fest steht jedoch: Insekten verlieren durch intensive Landwirtschaft und Urbanisierung ihren Lebensraum, Pestizide, invasive Arten und der Klimawandel tragen ihren Teil bei.

Katharina Schmidt ließ das Schicksal der Bienen nicht los. Sie beschloss, die Familientradition fortzuführen, ließ sich zur Imkerin ausbilden und gründete ein Start-up, das mithilfe von Technologie dem Insektensterben auf den Grund gehen will. apic.ai, abgeleitet vom lateinischen Wort „apis“ für Biene, setzt auf künstliche Intelligenz. „Wir sind Technikenthusiasten“, sagt Katharina Schmidt. „Angetreten, das Verständnis der Natur zu erweitern – mithilfe von Bienen als Biosensoren.“



Der KarlsPark – ein Zuhause für innovative Unternehmen



Das Projektteam: Andreas Fitting (AUNOVIS), Katharina Schmidt (apic.ai), Lena Fies (apic.ai), Till Meister (BEOS), Peter Klima (AUNOVIS), Frederic Tausch (apic.ai)

PARADIES FÜR BIENEN

Bienenstöcke findet man heute nicht mehr nur in Imkereien auf dem Land, sondern mitten in der Stadt – in Industriegebieten, auf Wolkenkratzern und sogar im Hof eines Abgeordnetenkomplexes des Bundestags. Metropolen sind ein Paradies für Bienen, weil das Blütenangebot dort vielfältiger und der Pestizid-Einsatz geringer ist.

Der KarlsPark gehört zu den wichtigsten Forschungsstandorten des Start-ups. Zwei der Bienenstöcke, die auf dem KarlsPark-Gelände von den Imkern Werner Dambach und Joachim Hilgenfeldt betreut werden, sind mit einer speziell entwickelten Technologie ausgestattet, die die Lebensbedingungen der Bienen und anderer Insekten bewertet. „Alle Bienen, die den Stock verlassen und wieder zurückkehren, werden durch unser Kamerasystem erfasst und die Bilder mithilfe neuronaler Netze ausgewertet. Die Software erfasst die Menge der Pollen, die die Bienen in den Stock bringen. Wenn der Eintrag über einen längeren Zeitraum gering ist, deutet das auf einen Futterengpass hin. Auch die Farbe des Blütenpollens ist entscheidend: Große Farbenvielfalt stehe für hohe Diversität von Pflanzen in der Umgebung“, erklärt Katharina Schmidt.

GUTE IDEEN FÖRDERN

Ermöglicht wird die Arbeit am KarlsPark durch eine Kooperation mit dem Softwareunternehmen AUNOVIS,

das auf dem Areal seinen Hauptsitz hat. „Wir waren sowohl von der Idee als auch der Technologie dahinter begeistert“, erinnert sich Geschäftsführer Andreas Fitting. „Weil wir lokale Start-ups mit guten Ideen fördern wollen und Nachhaltigkeit einer unserer großen Unternehmenswerte ist, haben wir gleich Kontakt aufgenommen.“ Seit Februar 2019 arbeitet man nun schon zusammen, unterstützt sich gegenseitig bei Entwicklungsfragen und tauscht sich über Themen rund um Cloud-Dienste, Bilderkennung und Internet of Things aus.

Von der neuen Kooperation ist auch Imker Werner Dambach überzeugt, der auf dem Gelände bereits seit drei Jahren Bienen hält. Im Winter kümmert er sich um zwölf Bienenstöcke, im Sommer sind es bis zu 40. Der Standort am KarlsPark ist dafür ideal, weil Stadt und

Land hier ineinander übergehen. „Im Norden grenzt das Areal an Felder, Wald und Ackerfeld. Aber die Bienen tragen viel mehr ein, weil wir hier noch in der Stadt sind“, sagt Dambach und erklärt: „Die meisten Leute denken, Honig sei einfach nur süß. Denen rate ich immer, einen Löffel auf der Zunge zergehen zu lassen und die ganze Blütenvielfalt wirken zu lassen.“ Aber nicht nur das genaue Schmecken hilft, die Bienen besser zu verstehen. Wer seinen Teil für ihre Rettung beitragen will, für den hat der Imker zwei Tipps: „Weniger Rasenmähen, mehr Wildblumen pflanzen.“

Mehr als 40 Prozent aller weltweit vorkommenden Insektenarten sind vom Aussterben bedroht.

Quelle: Sciencedirect, 2019



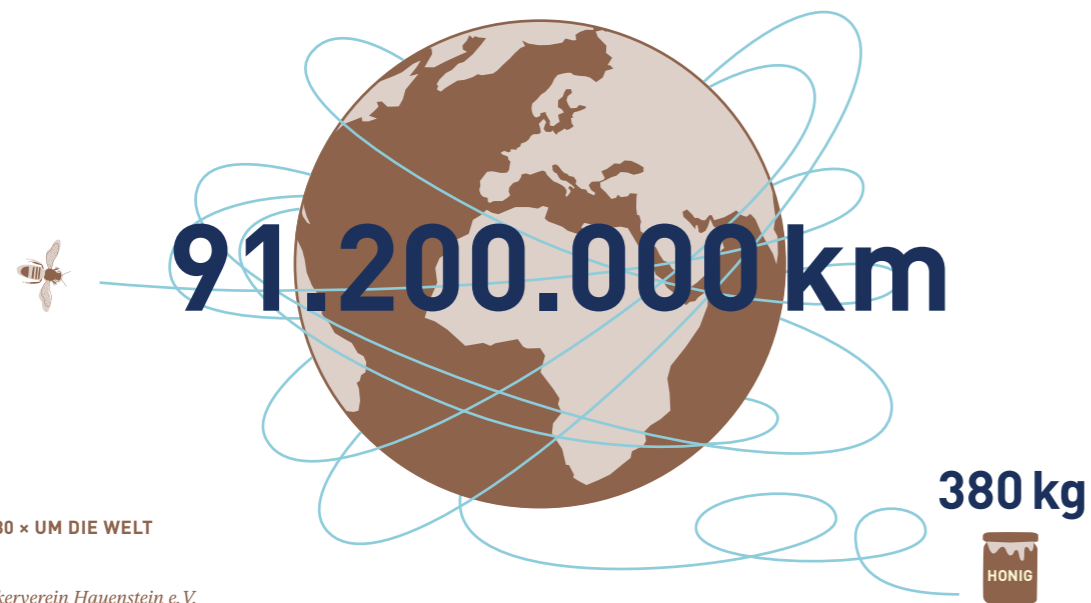
Mit kleinen Dingen Großes bewirken: BEOS unterstützte das Projekt unter anderem mit der erforderlichen Infrastruktur



Buntes Treiben: Jede Biene wird im Eingangsbereich des Bienenstocks „gescannt“ und ihre Daten werden mithilfe der intelligenten Software erfasst



2019 ZURÜCKGELEGTE FLUGSTRECKE FÜR DEN KARLSPARK-HONIG



Quelle: Imkerverein Hauenstein e.V.
(Grundlage für die Berechnung)

EINE FRAGE – DREI ANTWORTEN

Was treibt Sie an?

Katharina Schmidt, apic.ai:

Die Menschheit ist in hohem Maße von den Bestäubungsleistungen der Insekten abhängig. Aber deren Zahl nimmt weltweit ab, ohne dass es Konsens über die Ursachen gibt. Dabei mangelt es nicht an Veränderungsbereitschaft, sondern es dominieren eher Hilflosigkeit und Streit über Mittel und Wege dagegen. Ich wollte selbst etwas gegen das Problem tun und ihm wissenschaftlich und ideologiefrei auf den Grund gehen.

Andreas Fitting, AUNOVIS:

Wir wollen lokale Start-ups mit guten Ideen fördern. Nachhaltigkeit ist einer unserer großen Unternehmenswerte. Wir haben erkannt, dass wir mit apic.ai trotz unterschiedlicher Zielmärkte eine technologische Überschneidung im Bereich Internet of Things und künstlicher Intelligenz haben, von der beide Unternehmen profitieren können. So hat sich neben der Förderung von apic.ai auch eine technologische Kooperation entwickelt.

Werner Dambach, Imker:

Wir Menschen müssen noch stärker lernen, unseren Lebensraum mit den Bienen zu teilen. In der Großstadt steht den Bienen vor allem das Platzproblem im Wege. Dabei eignen sich städtische Standorte wie der KarlsPark sehr gut, weil die Artenvielfalt in der Stadt deutlich größer ist als auf dem Land und die Bienen so größere Chancen haben, genug Nahrung zu finden.

„Wir sind Technik-enthusiasten, die das Verständnis von der Natur erweitern wollen – mithilfe von Bienen als Biosensoren.“

Katharina Schmidt, apic.ai

Carlswerk
Köln

—

VOM BEET ZUR BÜHNE

Das blühende Leben im CARLsGARTEN oder:
Wie das Schauspiel Köln den Theatervorplatz zu einer Oase
für die Kölner machte.





In der sogenannten Grotte, die sich unter dem grünen Hügel befindet und aus alten zusammengeschweißten Überseecontainern besteht, gibt es bei regelmäßigen Theatervorführungen und Partys Platz für knapp 50 Zuschauer

Auf dem ehemaligen Industrieareal Carlswerk ist ein wilder urbaner Garten entstanden – genauer, der CARLsGARTEN. Vor dem „Depot“, der Interimspielstätte des Schauspiels Köln, wächst und gedeiht seit 2013 ein besonders schönes, grünes Fleckchen, auf dem Alt und Jung zusammenkommen.

Initiiert hat das Projekt die Schauspielerin und Regisseurin Melanie Kretschmann, die sich unter anderen von den Prinzessinnengärten in Berlin hat inspirieren lassen. Das Startbudget kam vom Schauspiel Köln, dessen Gäste damit wohl einen der erstaunlichsten Theatervorplätze der Welt genießen können. Vor Beginn einer Vorstellung kommen diese auch mal zum Gießen der zahlreichen Nutz- und Zierpflanzen in den Hochbeeten vorbei. „Gerade an den sehr heißen Tagen ist das für uns essenziell, das Gießen all der Pflanzen in so einem Umfang könnten wir gar nicht alleine bewerkstelligen“, so Kretschmann.

CARLsGARTEN,
das Urban-Gardening-Projekt
des Schauspiels Köln

Standort:
Mülheim
Fläche:
3.000 m²

www.carlsgarten.koeln

„Der Garten ist ein Ort für alle.“

Melanie Kretschmann, Schauspielerin



Und das Beste? Wer hilft, darf auch ernten. Die jüngste freiwillige Helferin kam mit etwa vier Jahren regelmäßig in den 3.000 Quadratmeter großen CARLsGARTEN: Finja kommt immer mit ihrem Opa und ist inzwischen zwölf Jahre alt. Viele Eltern mit Kindern nutzen den Garten als Ort der Ruhe und Entspannung, „alte Leute kommen auch mal mit ihrem Rollator vorbei, gießen oder bringen ihre Zucchini-Pflanze zur Pflege“, erzählt Kretschmann schelmisch.

„Gärtnern, das geht hier bis ins hohe Alter. Man kann aber auch in unseren Garten kommen, um Sport zu machen. Wir stellen für die Kleinen Bobbycars raus, es gab auch Lesegruppen mit dementen Menschen, die sitzen einmal die Woche zusammen und lesen Gedichte unterm Weinlaub“, so Kretschmann. Andere Gäste kommen und trinken einfach nur ihr Bierchen. „Und so soll es sein: Der Garten ist ein Ort für alle.“



Es gibt Garten- und Aktionstage, an denen gemeinsam gegärtnert, gekocht und gefeiert wird, sowie andere Aktionen wie die Gartensprechstunde mit Tipps für den eigenen Garten oder Balkon (immer montags von 10 bis 14 Uhr, Start nach der Winterpause ab 15. März 2020)



Der Garten ist offen für alle, die mitmachen wollen: Wer hilft, darf ernten. Zahlreiche Pfade zwischen den Beeten laden zum selbstständigen Erkunden ein. Im Garten kann man gärtnern oder Sitzflächen und Nischen nutzen zum Lesen, Entspannen, Picknicken etc.



Seit 2013 wachsen hier in Hochbeeten aus Bäcker- und Holzkisten Nutz- und Zierpflanzen

„MICH INTERESSIEREN ORTE, DIE EINE SOLCHE OFFENHEIT UND SCHÖNHEIT HABEN“

Melanie Kretschmann im Gespräch



Wie entstand die Idee zum CARLsGARTEN?

Ich habe ein Jahr von Wien aus das Konzept entwickelt. Und war bei der ersten Begehung dabei. In den Hallen war damals nichts, in denen hat nur ein kalter Wind geweht. Ich kannte aber die Prinzessingärten in Berlin und andere Urban-Gardening-Projekte. Ich wusste, was man auf so einem Gelände erschaffen kann, auch, weil ich mich schon immer für Pflanzen, Landwirtschaft und Politik interessiert habe. Auf einer früheren Weltreise habe ich unter anderem in Mexiko Urban-Gardening-Projekte besucht, die mich sehr inspiriert haben.

Dann war es ein Selbstläufer?

Nein, tatsächlich wurden wir oftmals wegen des Standorts gewarnt – die Kölner würden nicht rechtsrheinisch gehen, hieß es, sich also nicht über die Rheinseite bewegen. Das hat meinen Trotz und guten Willen befeuert. Mich begeistern Orte, die für alle sind. In Köln fehlen solche Plätze: Es gibt zwar den Rudolfplatz und den Barbarossaplatz – aber Orte zum Verweilen und um draußen zu entspannen sind das nicht. Dort fahren viel zu viele Autos.

Wer hat beim Aufbau mitgeholfen?

Den Anfangsetat haben wir vom Schauspiel Köln erhalten. Das haben wir für den Aufbau des Gartens genutzt, um die Beschaffenheit des Standorts auszuloten. Statiker kamen vorbei. Den Löwenanteil haben wir aber buchstäblich aus der Tasche geleierte: durch private Sponsoren, Beetpatenschaften und Sachspenden. Nachbarn haben uns Kabeltrommeln überlassen, andere Gemeinschaftsgärten und Groß-

landwirtschaftsbetriebe haben Samen und Bioerde gespendet. Im Grunde braucht man gar nicht so viel Geld, sondern Manpower und eine Vision.

Was hat Sie besonders an dem Projekt fasziniert?

Einen Garten kann man nicht durchplanen. Es ist wie bei einem Kind, das wächst. Durch vermeintliche Fehler lernt man und wächst zusammen groß.



Peter Miklusz, der gleich als Tyll Ulenspiegel auf der Bühne steht, ist bereits fertig geschminkt und begrüßt seine Kollegin in der Maske

Vom CARLsGARTEN in die Maske und auf die Bühne – Melanie Kretschmann verkörpert in der Inszenierung von Daniel Kehlmanns Bestseller „Tyll“ gleich drei unterschiedliche Charaktere: Stefan Purner, Hanna Krell und Elisabeth Stuart



Damit jeder Satz sitzt: Kurzes Durchsprechen mit dem Schauspieler Simon Kirsch, bevor die Vorstellung beginnt



Glinkamp
Glinde

—

ZUKUNFTS- MODELL FÜR GROSS UND KLEIN

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf
wird vielfach gefordert – bei Alfa Laval in Glinde
ist sie bereits Realität.



Kurze Wege: Der Glinkkamp hat den Mitarbeitern der ansässigen Unternehmen einiges zu bieten

„Die Grenzen zwischen Beruf und Privatem verschwimmen immer mehr. Unternehmen können es sich nicht mehr erlauben, ihre Mitarbeiter lediglich als Arbeitskraft zu begreifen.“

Davon ist Martina Kampschulte, Personalverantwortliche bei Alfa Laval, überzeugt. Als Pilotprojekt im Januar 2015 gestartet, wurde hier die erste unternehmensübergreifende Betriebs-Kita in der Region eingeweiht. Seither stehen elf Plätze für Ein- bis Dreijährige zur Verfügung und die Nachfrage ist ungebrochen. „In Zeiten von Betreuungsnotstand geben wir unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Sicherheit, nach der Elternzeit einfach und schnell in den Beruf zurückkehren zu können“, sagt Martina Kampschulte. Aber auch der emotionale Faktor, der durch die Kita entsteht, ist nicht zu unterschätzen: „Eltern schätzen es, ihre Kinder in der Nähe zu wissen. Sie sind entspannter und davon profitieren auch die Kleinen“, erklärt Torben Köthke, Bereichsleiter bei der Südstormarner Vereinigung, und

ergänzt: „denn so bleibt mehr gemeinsame Zeit.“ Und genau darauf kommt es den Eltern an.

Die Kita ist allerdings nicht das einzige Angebot an die Arbeitnehmer: Auf dem Glinkkamp gibt es daneben noch ein grünes Umfeld, Sportangebote von Yoga bis hin zu Laufgemeinschaften bei Alfa Laval und eine Kantine. Die, betrieben von Aramark, versorgt wiederum auch die Kita mit Mittagessen.

Von Montag bis Freitag wird das Essen zur Mittagszeit frisch zubereitet über den Hof rüber zur Kita geschoben. Das hat nicht nur den Vorteil eines abwechslungsreichen Speiseplans, auf dem auch mal eher Kita-untypische Mahlzeiten stehen. Der Kita blieb auch die Suche nach einem geeigneten Caterer erspart. Damit hat sich das Pilotprojekt am Glinkkamp in vielerlei Hinsicht als Zukunftsmodell erwiesen.



Zwischen 7.30 und 17 Uhr (freitags 15 Uhr) sind die Kleinen in der Kita gut aufgehoben. Auf dem Programm: basteln, lesen, spielen



KULICKE KRAN
2*3,2t

8

Berlin Decks

—
STANDORTEN
EINE IDENTITÄT
GEBEN





Was haben die ‚Berlin Decks‘ in Berlin-Mitte und das ‚alte röhrenwerk‘ im süddeutschen Ulm gemeinsam? Beide sind Paradebeispiele, wie BEOS das Marketing von Projektentwicklungen denkt, weiterentwickelt und vor allem erlebbar macht. Doch wie wird aus einem ausgedienten Areal ein Ort mit Identität?

Die Antwort darauf entsteht nicht am Reißbrett. Generische Projektnamen und -logos, vermarktet nach Schema F, sind weder Ansatz noch Lösung. Zumindest nicht, wenn der Anspruch über reine Flächenvermietung oder Verkauf in guten Marktphasen hinausgeht. BEOS hat diesen deutlich weiter reichenden Anspruch und geht einen anderen Weg.

Spätestens wenn ein Projekt ins Asset Management von BEOS übergeht, setzen sich der zuständige Projektleiter und das Marketingteam zusammen – ein Moment, der den Auftakt einer engen Zusammenarbeit über Monate und Jahre hinweg markiert und nicht weniger verfolgt, als Standorte zu beleben und urbane Quartiere mit einer

hohen Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft zu kreieren.

Dafür – und das wird weithin unterschätzt – ist es essenziell, wichtige Stakeholder frühzeitig zu identifizieren und mit auf die Reise zu nehmen. Dies gilt umso mehr, wenn zukünftig Beteiligte, Mieter etwa, noch gar nicht vor Ort sind. Oder nicht einmal identifiziert.

Wie man sie dennoch erreicht, zeigt das Beispiel der Berlin Decks im Herzen der Hauptstadt. Im Sommer 2018 angekauft, steht dem Areal eine umfassende Transformation bevor. Alte Produktions- und Lagerkomplexe machen Platz für einen innovativen und kreativen Campus. Die Vision wurde – typisch BEOS – interdisziplinär erarbeitet: vom Projektleiter, Vorstand und Marketingteam gemeinsam.

In dieser Konstellation spiegelt sich nicht nur eine Haltung,



Das Werkbankprinzip von BEOS funktioniert auch vor Ort im Projekt: das Marketing-Team und Projektleiter Tony Paumer in den Berlin Decks

Vor dem mit Europaletten nachgebildeten Modell der Berlin Decks (von links): Clara Beetz, Catho Isken, Tony Paumer, Sven Hausherr (Cee Cee Creative), Nina Krasemann, Cornelia Schmidt, Jakub Westfal, Lara Diener



sie signalisiert auch: Marketing lässt sich nicht nebenbei abhandeln, und es an andere Unternehmensbereiche anzudocken – etwa in Verbindung mit dem Vertrieb, – limitiert die Wirkung. Zudem ist Marketing per se höchst interdisziplinär, intern wie extern.

Die Interdisziplinarität kommt etwa zum Tragen, wenn die entwickelte Standortvision mit Leben gefüllt werden soll. Genau dann sind diverse Kompetenzen gefragt: Standortdesign, Leitsystementwicklung oder laufende Kommunikation sind Beispiele. Hierfür müssen nicht nur Schnittstellen geschaffen werden, sondern in erster Linie optimale Partner zusammengebracht. Die Auswahl einer begleitenden Agentur ist dabei entscheidend. Ihr liegt Gespür für die Aufgabe und Wissen ob der Eigenheiten

von Stadt und Standort zugrunde. Bewohner, Befindlichkeiten, Lebensräume und der Zeitgeist der Stadt müssen bereits jetzt berücksichtigt werden. Schließlich geht es nicht nur darum, eine Fläche zu entwickeln und darzustellen, sondern vor allem ihren Zusammenhang in einem sich stetig wandelnden Stadtgefüge zu begreifen – und das lange bevor die Baumaßnahmen beginnen. Für die Berlin Decks fiel die Wahl auf die Agentur Cee Cee Creative und damit gezielt auf einen lokalen Akteur, der diese Kompetenz mitbringt.

BERLIN DECKS: IM SPRICHWÖRTLICHEN GLASHAUS

Das Erdenken neuer Ideen ist häufig die kleinste Hürde. Es braucht Mut, ungewöhnlichen Ansätzen Raum zu geben – im Fall der Berlin Decks war dies der Bau eines elf mal sechs Meter großen Glashauses. Das steht nun in der alten Lagerhalle, die ab 2021 Platz machen wird für den neuen Campus. Bis Baubeginn ist das Häuschen das temporäre Zuhause der „Cee Cee-Dinners“, eines Netzwerk-Formats, das Menschen und Meinungsmacher der Stadt zusammenbringt. Austausch steht hier im Fokus. Kunst, Kultur, Stadtentwicklung oder Start-up-Szene – das sind die inhaltlichen und kommunikativen Anknüpfungspunkte, bevor es die Berlin Decks in ihrer eigentlichen Form geben wird. Vielleicht werden aus Gästen Partner, vielleicht Mieter am Standort. Sicher ist, dass die Berlin Decks dank der Dinner-Reihe schon in einigen Köpfen der Stadt angekommen sind.

Wie weit Interaktion bereits in diesem frühen Projektstadium reichen kann, wird auch anhand des Projekts „Cee Cee x Berlin Decks Neighborhood Map“ im wahrsten Sinne greifbar. Die Stadtteilkarte verbildlicht die besondere, verbindende Lage am Berührungspunkt der Quartiere Moabit, Mitte und Wedding. Berührung bedeutet dabei ausdrücklich mehr als eine geografische Dimension, sondern eine erfahrbare: Stadtraum ist Lebensraum und die Neighborhood-Map ein Kontaktpunkt zwischen der Marke Berlin Decks und den Berlinern.



Ein Standort ist mehr als die Summe seiner Gebäudeteile – die Neighborhood-Map markiert die Berlin Decks innerhalb ihres künftigen Wirkungsfelds



Eben noch in einer leeren Lagerhalle, ein paar Schritte später in einer geradezu magischen Welt: Im Glashaus in den Berlin Decks herrscht eine besondere Atmosphäre



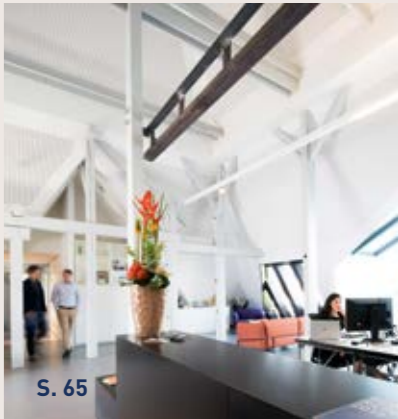
IDENTITÄT LEBT VON AUTHENTIZITÄT

Entscheidend ist bei einer auf diese Art und Weise entstehenden Marke beziehungsweise Standortidentität der Faktor Authentizität. Die Stadtkarte mit den besten Spots im Bezirk macht das Projekt glaubwürdig.

Wie wichtig sie ist und was eine authentische Marke zu leisten vermag, lässt sich auch gut am Beispiel des BEOS-Projekts Zeughof in Berlin-Kreuzberg erkennen: Dort wurde nach Übernahme durch BEOS gemeinsam mit der Agentur elevenfifteen eine Marke entwickelt, die nicht nur im übertragenen Sinne mit dem Umfeld kommuniziert, sondern ganz plakativ: Sprechblasen sind Teil der Corporate Identity und sprechen die Besucher des Areals quasi direkt an.

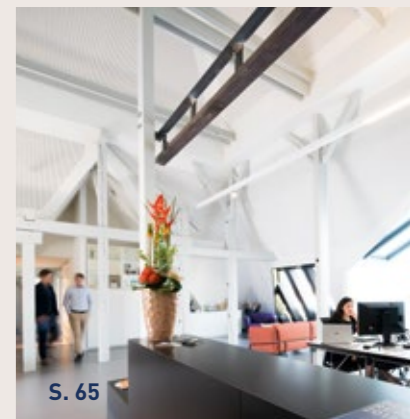
Auch das ‚alte röhrenwerk‘ in Ulm kann mit Authentizität punkten. Dort wurde ab 2013 gemeinsam mit elevenfifteen eine starke Marke entwickelt, die die Historie des Standorts aufgreift. Die Geschichte wird nicht über den Namen erzählt, sondern ist ins Gebäude eingeschrieben: Historientafeln an der Fassade sind Zeugen vergangener Zeiten; mehr dazu auf den Seiten 24 bis 27.

BEOS PROFIL



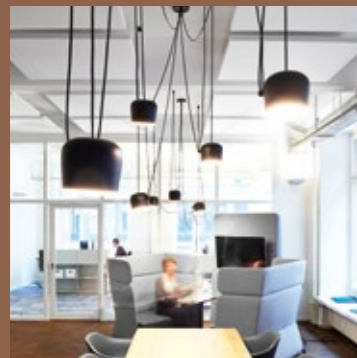


- 64 Die Niederlassungen der BEOS AG**
- 66 Die BEOS AG in Zahlen**
- 68 Urbane Quartiere sind die logische Konsequenz**
Anett Barsch und Holger Matheis im Gespräch
- 70 Alle Fakten auf einen Blick**
- 71 Die Leistungen der BEOS AG**
- 72 Die Assets under Management der BEOS AG**
- 74 Auszeichnungen**



DIE NIEDERLASSUNGEN DER BEOS AG

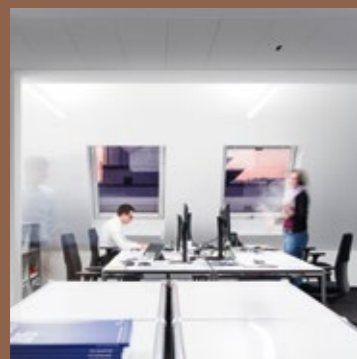
6 Niederlassungen – 124 Objekte



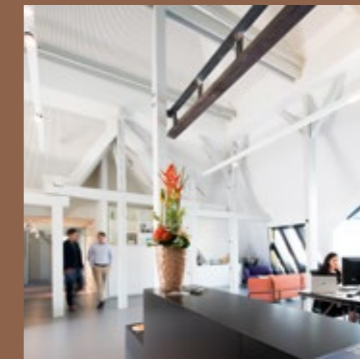
Niederlassung Hamburg
Schaarsteinwegsbrücke 2
20459 Hamburg
Tel.: +49 40 808 18 78-0



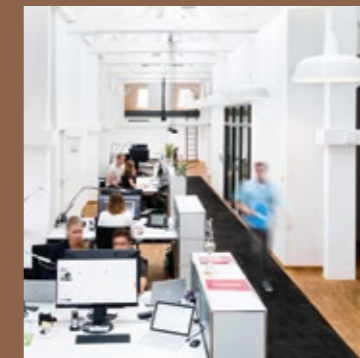
Niederlassung Rhein-Ruhr
Schanzenstraße 6–20
51063 Köln
Tel.: +49 221 63 07 96-0



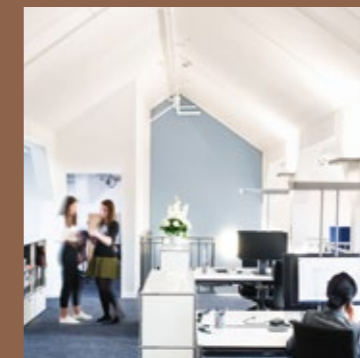
Niederlassung Stuttgart
Danneckerstraße 37
70182 Stuttgart
Tel.: +49 711 12 89 82-00



BEOS AG Berlin
Kurfürstendamm 188
10707 Berlin
Tel.: +49 30 28 00 99-0



Niederlassung Frankfurt am Main
Fürstenbergerstraße 3–9
60322 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 656 06 55-0



Niederlassung München
Ganghoferstraße 68a
80339 München
Tel.: +49 89 329 89 59-10

 Anzahl der Objekte am Standort

 Standort

DIE BEOS AG IN ZAHLEN

STAND 12/2019

4,03

€ **Mrd. EUR** Gesamtvolumen Assets under Management

5,35

€ **EUR/m² Ø-Miete** für gemischt genutzte Flächen an den Top-7-Standorten und in Wachstumsregionen.

1,94

€ **Mrd. EUR** realisierte Projektentwicklungen seit 2002.

100

Prozent der Investoren, die in den Due-Diligence-Prozess einstiegen, zeichneten Fonds II, III und IV.

124

Objekte werden vom BEOS-Team verwaltet.

3.985.220

Quadratmeter vermietbare Fläche under Management (Value Investments und Core Investments) per 31.12.2019.

1:1,91

Verhältnis Projektleiter zu Projekten
65 Projektleiter betreuen 124 Projekte; Team aus über 220 Mitarbeitern in 6 Niederlassungen.

1.499

Mieter im BEOS-Portfolio aus unterschiedlichen Branchen sorgen für eine breit gestreute Mieterbasis.

0,49

Ø-Ausnutzung der GFZ lässt erhebliche Nachverdichtung zu.

80

Prozent aller Mieter im BEOS-Portfolio verlängern ihre Verträge.

6,53

€ **Prozent** Ausschüttungsrendite der CREFG-Fonds seit Auflage auf das Eigenkapital nach Kosten und Gebühren.

8,31

Mio. Quadratmeter Grundstücksflächen under Management stellen eine Landbank dar.

„URBANE QUARTIERE SIND DIE LOGISCHE KONSEQUENZ“

ANETT BARSCH UND HOLGER MATHEIS IM GESPRÄCH

Größe, Entwicklungszeitraum sowie ein breiter Assetklassen- und Nutzungsmix machen Quartiere zur Königsdisziplin der Projektentwicklung. Für den BEOS Report sprachen wir mit Anett Barsch, Geschäftsführerin der CORPUS SIREO Real Estate GmbH und Head Real Estate Project Development bei Swiss Life Asset Managers Deutschland, und Holger Matheis, Vorstand der BEOS AG, über die Erfolgsfaktoren von Quartiersentwicklungen und das Zusammenwirken innerhalb des Unternehmensverbunds.



Welche Bedeutung misst Swiss Life Asset Managers Quartieren bei?

AB: Wir sehen in diesem Segment großes Wachstumspotenzial. Das steigende Interesse von Investoren ist dabei ein wichtiger Treiber. Gleichzeitig bündeln wir bei Swiss Life Asset Managers das Know-how, das es für die erfolg-

reiche Entwicklung von Quartieren braucht. Mehr noch: Dass wir verschiedenste Assetklassen von Wohnen über Büro und Unternehmensimmobilien bis hin zu Healthcare bedienen können, ist ein Alleinstellungsmerkmal in einem ansonsten stark auf einzelne Assetklassen spezialisierten Entwicklermarkt.

HM: Auch bei Nutzern beobachten wir eine vermehrte Nachfrage, und das überrascht nicht: Quartiere versprechen einen spürbaren Mehrwert – von kurzen Wegen und einem breiten Angebot für Bewohner und Mitarbeitende bis hin zu Synergien auf Geschäftsebene. Letztere lassen sich gezielt fördern, zum Beispiel, indem Unternehmertreffen auf dem Gelände initiiert werden. Nicht unterschätzen sollte man zudem die Interaktion eines Quartiers mit seiner Nachbarschaft. Das sollte im Entwicklungsprozess und auch im laufenden Management nicht nur mitgedacht, sondern aktiv mitgestaltet werden.



Wie arbeiten CORPUS SIREO und BEOS bei Projektentwicklungen konkret zusammen?

AB: Jedes Projekt bringt eigene An- und Herausforderungen mit sich. Wir forcieren regional kurze Wege. In den jeweiligen Projektteams bringen die Kolleginnen und Kollegen projektbezogen ihre Kompetenz ein – entweder als Experte in bestimmten Phasen oder als dauerhafter Projektverantwortlicher.

HM: Wir wollen uns auch hier das Prinzip der Werkbank zunutze machen, das sich bei BEOS bewährt hat. Es erlaubt gleichermaßen die persönliche und die digitale Zusammenarbeit über Teams, Fachbereiche und Standorte hinweg. Und es ermöglicht uns, das Know-how in den unterschiedlichen Assetklassen an der Werkbank zusammenzubringen.

Die Gesprächspartner

Anett Barsch ist Geschäftsführerin der CORPUS SIREO Real Estate GmbH und Head Real Estate Project Development bei Swiss Life Asset Managers Deutschland. Sie ist seit 2002 bei CORPUS SIREO und hat in verschiedenen Positionen mit ihrer Expertise wichtige Meilensteine gesetzt.

Anett Barsch ist Diplom-Architektin und wurde auf dem Deutschen Immobilien Kongress 2016 in den Bundesvorstand des BFW gewählt. Seit 2014 ist sie Vorstandsmitglied des BFW Landesverbands Nordrhein-Westfalen.

Holger Matheis ist seit 2006 für BEOS tätig und seit 2016 Vorstandsmitglied. Er verantwortet die Bereiche Projektentwicklung & Baumanagement, Property Management/ Technisches Asset Management, Personal und Recht sowie den Bereich Süd mit den BEOS-Standorten Frankfurt, München und Stuttgart.

Der studierte Architekt ist Fellow der Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS) und referiert an mehreren Hochschulen, u. a. der IREBS Immobilienakademie und dem DVFA.

Apropos Herausforderungen: Wie unterscheiden sich diese bei Einzel- und Quartiersentwicklungen?

AB: Bei beiden ist die Lage entscheidend, denn sie hat maßgeblichen Einfluss auf die langfristige Werthaltigkeit der Projektentwicklung. Herausfordernd sind Quartiersentwicklungen bereits aufgrund ihrer Größe. Denn allein dadurch beanspruchen sie mehr Zeit, sowohl bei der Planungsrechtschaffung als auch bei der Realisierung. Innerhalb dieser Phasen können sich die Rahmenbedingungen immer wieder verändern – man denke etwa an Gesetzesänderungen oder steigende Baupreise.

HM: Bei Quartieren kommt gegenüber Einzelobjekten hinzu, dass auf den Arealen im Zusammenspiel der Nutzer Dynamiken entstehen können, die nicht immer vorhersehbar sind. Auch konjunkturelle oder gesellschaftliche Entwicklungen können dazu führen, dass andere Flächentypen nachgefragt werden als bei Projektstart erwartet. Dem lässt sich Rechnung tragen, indem von vornherein möglichst flexible Flächen geplant werden. Aber auch während des Entwicklungsprozesses sollte man flexibel bleiben.

Wie passen diese Unwägbarkeiten mit dem wachsenden Investoreninteresse zusammen?

AB: Quartiere mit Mischnutzungen bringen allein durch die Vielzahl etwa an Assetklassen, Flächenarten, Nutzern und Branchen sowie Mietvertragslaufzeiten eine größere Risikostreuung für den Investor. Um diese Vorteile optimal auszuschöpfen und ein wertstabiles Investment anbieten zu können, verfolgt Swiss Life Asset Managers einen nachhaltigen Ansatz, der neben Nachhaltigkeit im Sinne von Environment Social Governance (ESG) insbesondere auch langfristige Trends und Marktentwicklungen auf Nachfrage- und Anbieterseite berücksichtigt.

HM: Urbane Quartiere sind die logische Konsequenz aus verschiedenen gesellschaftlichen Entwicklungen. Daher rücken sie sowohl bei Nutzern als auch bei Investoren stärker in den Fokus.

Vielen Dank für das Gespräch!

ALLE FAKTEN AUF EINEN BLICK

BEOS ist der Spezialist und Marktführer für Unternehmensimmobilien in Deutschland, eine der größten und stabilsten Assetklassen am Investmentmarkt.

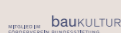
1997 gegründet, ist BEOS seit 2002 spezialisiert auf gemischt genutzte Unternehmensimmobilien in Deutschland, die an mittelständische Unternehmen und Corporates vermietet sind. Seit August 2018 agiert BEOS als Dienstleister im Auftrag institutioneller Investoren unter dem Dach von Swiss Life Asset Managers.

2010 hat BEOS den Bereich Asset Management aufgebaut und mit dem „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany I (CREFG)“ den ersten BEOS-Spezialfonds aufgelegt. Im November 2018 veräußerten sämtliche Anleger ihre Fondsanteile an neue Investoren. Der Fonds besteht unverändert fort, BEOS verantwortet weiterhin das Asset Management der Fondsobjekte.

2012 und 2015 folgten zwei weitere Fonds der CREFG-Reihe. 2018 erhielt der CREFG IV die Vertriebslaubnis und erwarb ein Startportfolio. 2019 erteilte die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Vertriebs-erlaubnis für den CREFG V.

Bereits 2016 eröffnete BEOS institutionellen Investoren mit dem auf Repositionierungsobjekte ausgerichteten, geschlossenen Immobilien-Spezial-AIF „BEOS Value Investment Fund Germany I (BVIFG)“ erstmals die Möglichkeit, früher in die Wertschöpfung von Unternehmensimmobilien einzusteigen.

MITGLIEDSCHAFTEN



LEHRENGAGEMENTS



DIE LEISTUNGEN DER BEOS AG



Value Investment

Unter Value Investment (oder wertorientiertes Anlegen) verstehen wir die Investition in Bestandsimmobilien, deren Wert durch sehr aktive Repositionierungs- und Managementleistungen von BEOS kurz- bis mittelfristig gesteigert werden kann. Dazu zählen zum Beispiel die Reduktion von Leerständen, die Umnutzung und Aufwertung von Flächen, die Reduktion von operativen Kosten oder die Erweiterung von Bestandsfläche.

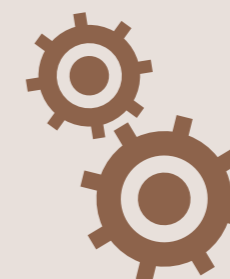
Asset Management

Durch Flächenanpassung und wertsteigernde Objektbewirtschaftung unterstützt BEOS seine Mieter. Für Investoren bietet das Unternehmen alle Leistungen von der Erstellung des Businessplans über Finanzierung, Management und Controlling bis zur Exit-Strategie.



Sale and rent back

Im Unterschied zum klassischen Leasing bietet BEOS nicht nur Finanzierungslösungen an, sondern entwickelt auch individuelle mittel- bis langfristige Rückmietmodelle.



Property Management

BEOS ist eines der wenigen Immobilienunternehmen mit einem integrierten Managementmodell. Alle Leistungen für Mieter werden selbst und vor Ort durch eigene Teams erbracht. Dabei wird BEOS von seiner Tochtergesellschaft BEREM Property Management GmbH unterstützt.

Revitalisierung and Refurbishment

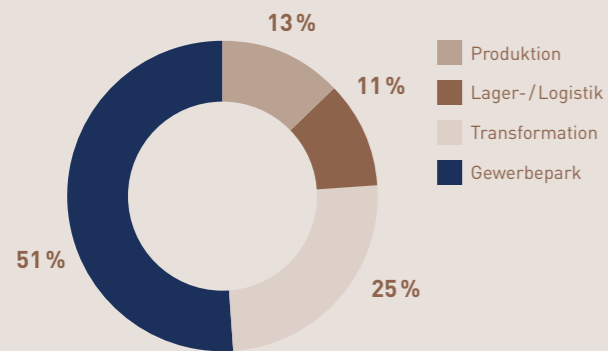
BEOS verfolgt einen wertbasierten Investitionsansatz mit dem Fokus auf Bestandsobjekte. Bei der Sanierung und Transformation hat das Unternehmen auch Erfahrung im Umgang mit Denkmalschutzanforderungen, technisch anspruchsvollen Nutzungsänderungen sowie dem sicheren Umgang mit Bodenverunreinigungen gesammelt.



DIE ASSETS UNDER MANAGEMENT DER BEOS AG

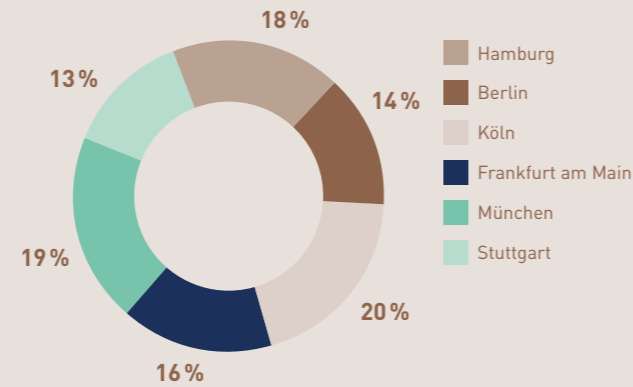
STAND 12/2019

Anteil Mietertrag je Objektkategorie



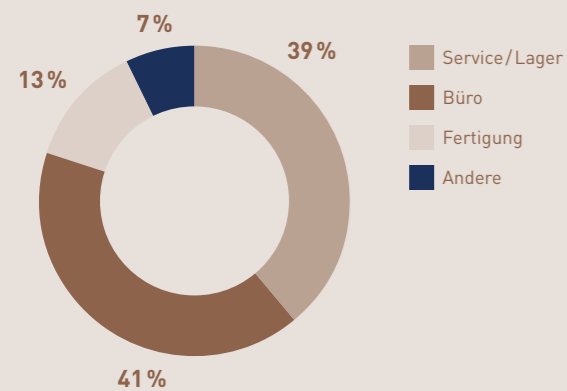
Gewerbeparks und Transformationsimmobilien bilden das Rückgrat des Portfolios.

Anteil Mietertrag je BEOS-Niederlassung



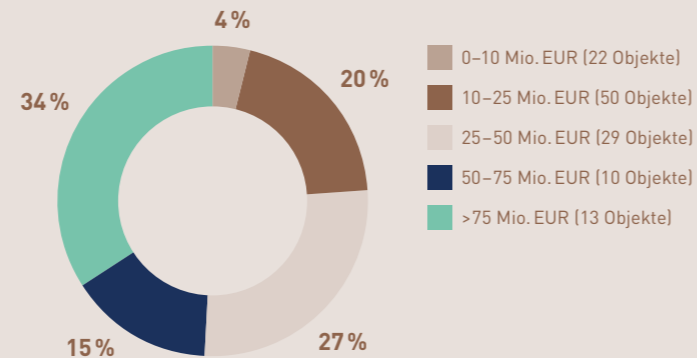
Das BEOS-Portfolio konzentriert sich auf die deutschen Top-7-Ballungsräume sowie Wachstumsstandorte.

Anteil Mietertrag je Flächenkategorie



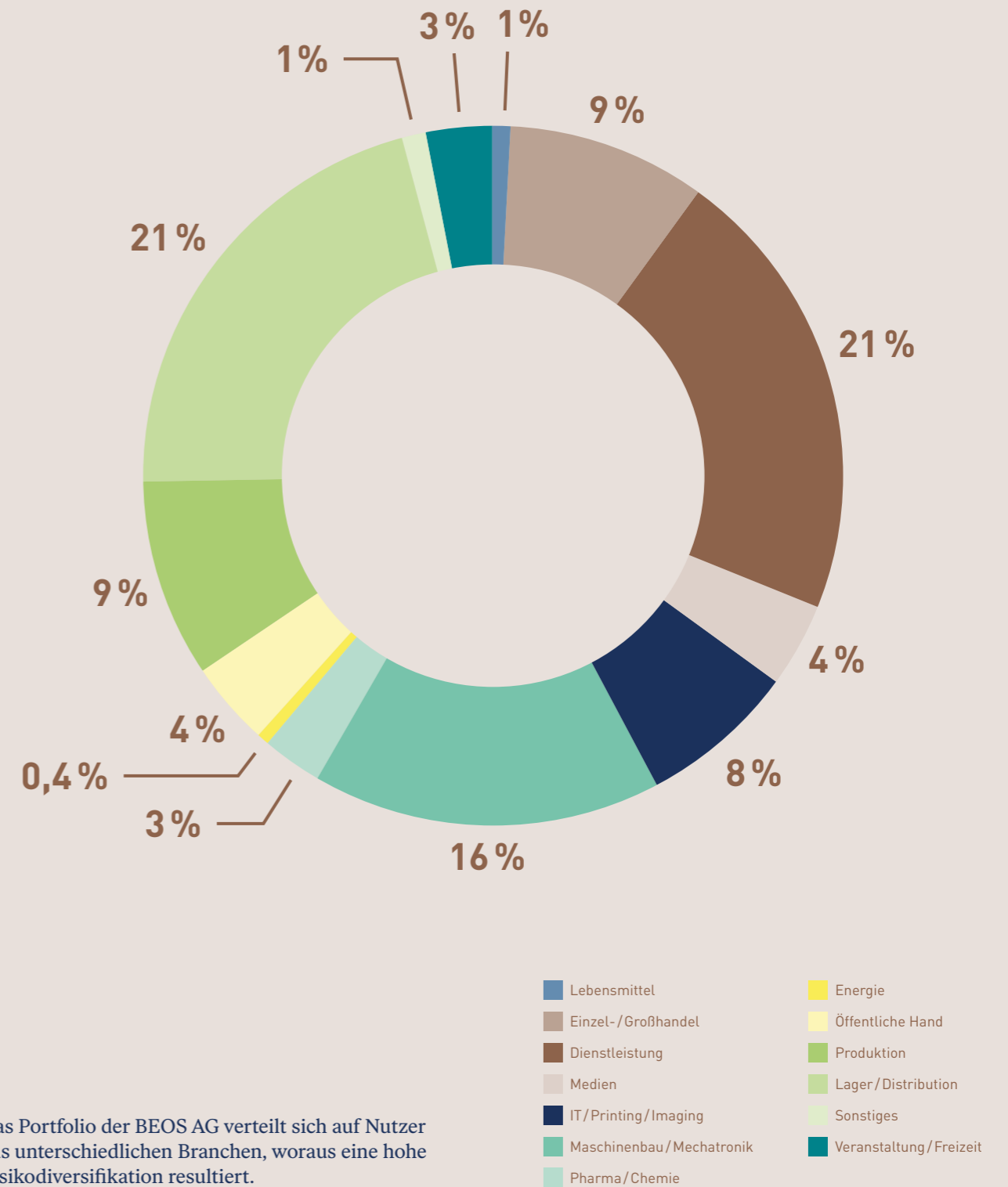
Das Portfolio weist eine diversifizierte Flächenstruktur auf.

Aufteilung nach Größenklassen



Das Portfolio der BEOS AG besteht aus Objekten in verschiedenen Größenklassen, sodass eine hohe Fungibilität erreicht wird.

Aufteilung nach Mieterbranchen



Das Portfolio der BEOS AG verteilt sich auf Nutzer aus unterschiedlichen Branchen, woraus eine hohe Risikodiversifikation resultiert.

Angaben zum Stichtag 31.12.2019; nicht alle zum Jahresende notarierten Objekte enthalten; teilweise Rundungswerte

Auszeichnungen

UNSERE ERFOLGE

Zufriedene Mieter, Investoren, Partner und Mitarbeitende sind unser größter Lohn. Unser Erfolg spiegelt sich auch in den zahlreichen Auszeichnungen, die wir durch unabhängige Institutionen erhalten.



28. Februar 2020 – immobilienmanager-Award

BEOS ist Preisträger des „immobilienmanager-Awards“ 2020 in der Kategorie „Human Resources“.



2020, 2018 – Scope Alternative Investment Award

Nach 2018 wird BEOS wiederholt mit dem Scope Alternative Investment Award in der Kategorie „Institutional Real Estate Specialist“ ausgezeichnet.



Red Dot Award 2019

Die Jury des renommierten Designwettbewerbs Red Dot zeichnet den BEOS Report 2018 in der Kategorie „Brand & Communication Design“ aus.



Deutscher Designer Club (DDC) Award 2019

Beim DDC-Wettbewerb gewinnt der BEOS Report 2018 in der Kategorie „Gute Gestaltung“.



Berliner Type Award 2019

Beim Berliner Type Award wird der BEOS Report 2018 mit Bronze ausgezeichnet.



ICONIC Awards 2019

Der BEOS Report 2018 wird mit dem international anerkannten Gütesiegel „ICONIC AWARDS: Innovative Architecture“ ausgezeichnet.



2019, 2018, 2017, 2015 – Top-Arbeit- geber in der Immobilienwirtschaft

Die alljährlich stattfindende Umfrage der „Immobilien Zeitung“ unter Studenten ergibt: Die BEOS AG gehört zu den zehn beliebtesten Arbeitgebern der Branche.



2019, 2017, 2015, 2013 – „Top Job“-Award

Nach Auszeichnungen im Jahr 2013, 2015 und 2017 belegt die BEOS AG 2019 Platz 2 der besten Arbeitgeber im deutschen Mittelstand.



25. September 2017 – PLATOW Immobilien Award 2017

Die BEOS AG wird mit dem „PLATOW Immobilien Award“ in der Kategorie „Gewerbeimmobilien“ ausgezeichnet.



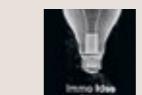
26. Februar 2015 – immobilienmanager-Award

Die BEOS-Vorstände Dr. Stephan Bone-Winkel und Dr. Ingo-Hans Holz erhalten den „immobilienmanager-Award 2015“ in der Kategorie „Kopf des Jahres“.



18. November 2014 – ULI Leadership Award

Dr. Stephan Bone-Winkel erhält in Hamburg den renommierten „ULI Leadership Award“ in der Kategorie „Immobilienwirtschaft“.



3. Mai 2012 – Immo Idee

Das Immobilienmagazin des IVD Bundesverbands „AIZ“ zeichnet die BEOS-App „BEOSinvest – The Property Quick Check“ als „Immo Idee 2012“ aus.



5. Oktober 2010 – Köpfe der Immobilienbranche

Das Fachmagazin „Immobilienwirtschaft“ ehrt die zwölf führenden Köpfe der Branche im Jahr 2010, darunter Dr. Stephan Bone-Winkel.



19. Oktober 2007 – Entrepreneur des Jahres

Dr. Ingo-Hans Holz wird Finalist in dem Wettbewerb „Entrepreneur des Jahres 2007“.

BEOS PORTFOLIO



S. 81



S. 90



- 78 Unternehmensimmobilien – Die vier Kategorien
- 80 Die Projekte der BEOS AG
- 100 Impressum



UNTERNEHMENSIMMOBILIEN – DIE VIER KATEGORIEN

Die folgenden Projekte sind nach Ankaufsdatum sortiert und den vier Kategorien von Unternehmensimmobilien zugeordnet.



S. 89

TRANSFORMATIONSIMMOBILIEN

Zumeist als Fertigungsstandort konzipiert, weisen die Liegenschaften eine betriebsbedingt organisch gewachsene Gebäudestruktur auf und erinnern teilweise an einen Campus. Der besondere Reiz liegt in der vergleichsweise zentralen Lage in urbanen Gebieten und in den vielfältigen Transformationsmöglichkeiten. Durch Umbau-, Ergänzungs- und Sanierungsmaßnahmen lassen sich aus Objekten mit einheitlicher Nutzung Mehrparteienobjekte mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten entwickeln.

PRODUKTIONSIMMOBILIEN


Moderne Produktionsimmobilien beherbergen in der Regel Fertigungsprozesse des nicht-störenden verarbeitenden Gewerbes. Ebenso wie Logistikimmobilien bietet diese Objektart auch für andere Nutzertypen adäquate Flächen und ist in der Regel von mehreren Parteien gleichzeitig nutzbar. Sie weist tendenziell kleinere Büroanteile auf. Heutige Produktionsimmobilien befinden sich vorwiegend in modernen Standortclustern mit guter städtischer Anbindung.

LOGISTIKIMMOBILIEN

Überwiegend speziell für ein Unternehmen entwickelt, eignen sich Logistikimmobilien oftmals nicht für eine Mehrparteiennutzung. Ältere Bestandsobjekte sind daher nur eingeschränkt dem Marktsegment Unternehmensimmobilie zuzuordnen. Anders ist dies jedoch bei modernen Objekten, die nach dem Jahr 2000 entstanden sind: Diese können in der Regel schnell neuen Anforderungen angepasst und für eine gemischte Nutzung erschlossen werden.

GEWERBEPARKS

Anders als die meisten Transformations- und Logistikimmobilien werden Gewerbeparks bereits für eine Mischnutzung entworfen. Eine Kombination aus Büros, Service-, Lager- und Freiflächen wird in einem mit professionellem Management ausgestatteten Gebäudeensemble vermietet. Moderne Gewerbeparks liegen eher zentral und sind klein dimensioniert, während ältere Gewerbeparks sich vor allem verkehrsgünstig außerhalb der Städte befinden. Der Anteil an Büroflächen hängt stark vom Baujahr ab.

Historie	Investor
Ⓐ Ankauf vom Markt	CREFG I Fonds CREFG I
Ⓥ Verkauf	CREFG II Fonds CREFG II
Ⓞ Off-market-Ankauf aus dem Value-Investment-Bereich	CREFG III Fonds CREFG III
Ⓢ Direktankauf vom Eigentümer (Sale and rent back)	CREFG IV Fonds CREFG IV
CS Corporate Solutions	VIFG 1 Fonds VIFG 1
	 Value Investment

DIE PROJEKTE DER BEOS AG



01 Industriepark Griesheim
Stroofstraße/Fritz-Klatte-Straße
Frankfurt am Main

Dezember 2019
545.000 m² Grundstücksgröße
243.020 m² Mietfläche
2,9 Mio. EUR Mieteinnahmen



02 Ettenheim
Rudolf-Hell-Straße 1
Ettenheim

Dezember 2019
44.689 m² Grundstücksgröße
28.878 m² Mietfläche
1,3 Mio. EUR Mieteinnahmen



03 Karlsfeld
Gaußstraße 13
Karlsfeld

Dezember 2019
13.818 m² Grundstücksgröße
17.442 m² Mietfläche
1,7 Mio. EUR Mieteinnahmen



04 Haid-Haus
Bötzingen Straße 31
Freiburg

Dezember 2019
19.163 m² Grundstücksgröße
25.892 m² Mietfläche
2,2 Mio. EUR Mieteinnahmen



05 Alter Hauptgüterbahnhof Hannover
Weidendamm 2
Hannover

Dezember 2019
34.123 m² Grundstücksgröße
21.263 m² Mietfläche
2,0 Mio. EUR Mieteinnahmen



06 Steinerne Furt
Steinerne Furt 62–66
Augsburg

November 2019
51.332 m² Grundstücksgröße
34.930 m² Mietfläche
0,1 Mio. EUR Mieteinnahmen



07 NOVA Neufahrn
Am Gfild 1–11
Neufahrn bei Freising

November 2019
115.546 m² Grundstücksgröße
71.784 m² Mietfläche
5,5 Mio. EUR Mieteinnahmen



08 Karlspark
Siemensallee 84
Karlsruhe

November 2019
140.147 m² Grundstücksgröße
81.470 m² Mietfläche
5,9 Mio. EUR Mieteinnahmen



09 Zeppelinstraße
Zeppelinstraße 22
Garching bei München

Juni 2019
21.000 m² Grundstücksgröße
12.687 m² Mietfläche
0,01 Mio. EUR Mieteinnahmen



10 Niemetzstraße
Niemetzstraße 32–50
Berlin-Neukölln

Mai 2019
17.654 m² Grundstücksgröße
13.136 m² Mietfläche
0,9 Mio. EUR Mieteinnahmen






11 Amberg
Fuggerstraße 19
Amberg

März 2019
31.494 m² Grundstücksgröße
13.707 m² Mietfläche
0,4 Mio. EUR Mieteinnahmen






12 Druckwerk
Mittenheimer Straße 64
Oberschleißheim

März 2019
37.980 m² Grundstücksgröße
27.495 m² Mietfläche
2,7 Mio. EUR Mieteinnahmen



13 Nürnberg
Winter-Günther-Straße 11
Nürnberg

März 2019
52.000 m² Grundstücksgröße
33.904 m² Mietfläche
1,3 Mio. EUR Mieteinnahmen




14 Rellingen
Halstenbeker Weg 96–98c
Hamburg-Rellingen

Januar 2019
22.346 m² Grundstücksgröße
14.584 m² Mietfläche
1,4 Mio. EUR Mieteinnahmen




15 Böblingen
Herrenbergerstraße 110
Böblingen

Januar 2019
44.662 m² Grundstücksgröße
30.383 m² Mietfläche
4,2 Mio. EUR Mieteinnahmen




16 Verkehrshof
Verkehrshof 2–4
Potsdam

Januar 2019
37.565 m² Grundstücksgröße
24.528 m² Mietfläche
0,6 Mio. EUR Mieteinnahmen




17 Dasing
Am Birkfeld 18
Dasing bei Augsburg

Dezember 2018
47.012 m² Grundstücksgröße
30.711 m² Mietfläche
0,9 Mio. EUR Mieteinnahmen



18 Kehl
Am Güterbahnhof 1
Kehl bei Straßburg

Dezember 2018
42.813 m² Grundstücksgröße
24.859 m² Mietfläche
0,6 Mio. EUR Mieteinnahmen




19 Kirchheim
Ammerthalstraße 2–32
Kirchheim bei München

Dezember 2018
40.668 m² Grundstücksgröße
30.711 m² Mietfläche
2,2 Mio. EUR Mieteinnahmen



20 Lahr/Schwarzwald
Archimedesstraße 4
Lahr/Schwarzwald

Dezember 2018
34.446 m² Grundstücksgröße
10.139 m² Mietfläche
0,5 Mio. EUR Mieteinnahmen



21 Norderstedt
Bornbarch 1, 3, 5, 7
Norderstedt

Dezember 2018
11.765 m² Grundstücksgröße
10.432 m² Mietfläche
1,1 Mio. EUR Mieteinnahmen




22 Ratingen
Breitscheider Weg 168
Ratingen

Dezember 2018
24.977 m² Grundstücksgröße
21.029 m² Mietfläche
0,9 Mio. EUR Mieteinnahmen



23 Moers
Dr.-Berns-Straße 37
Moers

Dezember 2018
31.457 m² Grundstücksgröße
36.240 m² Mietfläche
0,8 Mio. EUR Mieteinnahmen




24 Hamburg-Stellingen
Försterweg 119a
Hamburg-Stellingen

Dezember 2018
9.527 m² Grundstücksgröße
11.860 m² Mietfläche
0,6 Mio. EUR Mieteinnahmen

25 Gertrud-Knebusch-Straße
Gertrud-Knebusch-Straße 11
Hannover

Dezember 2018
16.165 m² Grundstücksgröße
15.975 m² Mietfläche
0,8 Mio. EUR Mieteinnahmen









- 26 Willich, Halskestraße**
Halskestraße 4a, 6–20, 13–31
Willich
Dezember 2018
38.966 m² Grundstücksgröße
16.903 m² Mietfläche
1,1 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 27 Hamburg-Allermöhe**
Herrmann-Wüsthof-Ring 7
Hamburg-Allermöhe
Dezember 2018
14.158 m² Grundstücksgröße
12.894 m² Mietfläche
0,5 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 28 Hilden**
Lise-Meitner-Straße 2
Hilden
Dezember 2018
23.534 m² Grundstücksgröße
15.238 m² Mietfläche
0,6 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 29 Wedemark**
Schlager Chaussee 20
Wedemark bei Hannover
Dezember 2018
60.048 m² Grundstücksgröße
33.232 m² Mietfläche
1,3 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 30 Mombacher Straße**
Mombacher Straße 2
Mainz
Dezember 2018
11.408 m² Grundstücksgröße
5.454 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 31 Liederbach am Taunus**
Höchster Straße 70–98
Liederbach am Taunus
Dezember 2018
43.901 m² Grundstücksgröße
31.903 m² Mietfläche
2,5 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 32 Mittelbruchstraße**
Mittelbruchstraße 4
Karlsruhe
Dezember 2018
6.220 m² Grundstücksgröße
5.374 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 33 Sindelfingen**
Kolumbusstraße 19–21
Sindelfingen
Dezember 2018
6.667 m² Grundstücksgröße
6.791 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 34 Paradiesstraße**
Paradiesstraße 208, 208a, 208b
Berlin-Bohnsdorf
Dezember 2018
5.628 m² Grundstücksgröße
8.141 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 35 Langen**
Paul-Ehrlich-Straße 5–7/Heinrich-Hertz-Straße 9
Langen
Dezember 2018
13.151 m² Grundstücksgröße
9.872 m² Mietfläche
0,9 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 36 Haar**
Peter-Henlein-Straße 5
Haar bei München
Dezember 2018
10.132 m² Grundstücksgröße
30.711 m² Mietfläche
0,3 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 37 Hockenheim**
Pfälzer-Ring 2
Hockenheim
Dezember 2018
26.745 m² Grundstücksgröße
11.896 m² Mietfläche
0,5 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 38 Ernst Schiess Quartier**
Schiessstraße 44–76
Düsseldorf
Dezember 2018
41.818 m² Grundstücksgröße
35.001 m² Mietfläche
3,0 Mio. EUR Mieteinnahmen 
- 39 Südkamp**
Industriestraße 161
Köln-Rodenkirchen
Dezember 2018
21.319 m² Grundstücksgröße
18.561 m² Mietfläche
1,7 Mio. EUR Mieteinnahmen 


40 **Schwarzwaldstraße**
Schwarzwaldstraße 82
Karlsruhe

Dezember 2018
5.605 m² Grundstücksgröße
9.830 m² Mietfläche
1,5 Mio. EUR Mieteinnahmen




41 **Altlandsberg**
Seeberger Straße 10
Altlandsberg bei Berlin

Dezember 2018
177.145 m² Grundstücksgröße
193.858 m² Mietfläche
3,6 Mio. EUR Mieteinnahmen




42 **Willich, Siemensring**
Siemensring 44a-r
Willich

Dezember 2018
22.685 m² Grundstücksgröße
9.650 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen




43 **Mülheim-Kärlich**
Urmitzer Straße 9
Mülheim-Kärlich bei Koblenz

Dezember 2018
54.623 m² Grundstücksgröße
55.087 m² Mietfläche
1,3 Mio. EUR Mieteinnahmen




44 **Mörfelden-Walldorf**
Waldecker Straße 6-12
Mörfelden-Walldorf

Dezember 2018
13.776 m² Grundstücksgröße
12.874 m² Mietfläche
1,0 Mio. EUR Mieteinnahmen




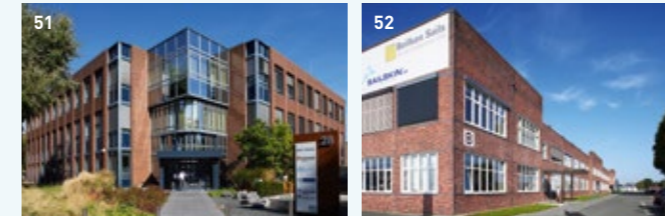
45 **Velten**
Zum Stichkanal 1/ Am Jägerberg 10
Velten bei Berlin

Dezember 2018
12.622 m² Grundstücksgröße
7.942 m² Mietfläche
0,3 Mio. EUR Mieteinnahmen




46 **Rheinhöfe**
Reisholzer Werftstraße 19-47
Düsseldorf

Dezember 2018
38.740 m² Grundstücksgröße
25.843 m² Mietfläche
1,6 Mio. EUR Mieteinnahmen


47 **NK20**
Kopernikusstraße 20
Dachau bei München

Dezember 2018
9.870 m² Grundstücksgröße
6.875 m² Mietfläche
0 Mio. EUR Mieteinnahmen




48 **West'N**
Vershofenstraße 10
Nürnberg

Dezember 2018
22.439 m² Grundstücksgröße
5.607 m² Mietfläche
0,4 Mio. EUR Mieteinnahmen




49 **Q-West**
Lise-Meitner-Straße 7
Maisach bei München

Dezember 2018
37.698 m² Grundstücksgröße
15.324 m² Mietfläche
1,3 Mio. EUR Mieteinnahmen




50 **Beim Zeugamt**
Beim Zeugamt 8
Glinde bei Hamburg

November 2018
31.760 m² Grundstücksgröße
25.843 m² Mietfläche
0,1 Mio. EUR Mieteinnahmen



51 **Wahlerpark**
Wahlerstraße 4-32
Düsseldorf

September 2018
47.736 m² Grundstücksgröße
35.327 m² Mietfläche
2,5 Mio. EUR Mieteinnahmen




52 **Lloyd Industriepark**
Richard-Dunkel-Straße 120
Bremen

August 2018
132.835 m² Grundstücksgröße
64.870 m² Mietfläche
3,1 Mio. EUR Mieteinnahmen



53 **Berlin Decks**
Friedrich-Krause-Ufer 16-21
Berlin-Mitte

Juni 2018
28.152 m² Grundstücksgröße
16.591 m² Mietfläche
0,3 Mio. EUR Mieteinnahmen




54 Dock 100
Am Borsigturm 100
Berlin-Reinickendorf

Mai 2018
80.753 m² Grundstücksgröße
92.577 m² Mietfläche
4,2 Mio. EUR Mieteinnahmen




55 Buchholz
Braucherstraße 2
Buchholz in der Nordheide

April 2018
18.358 m² Grundstücksgröße
8.503 m² Mietfläche
0,5 Mio. EUR Mieteinnahmen




56 Renningen
Industriestraße 28, Benzstraße 32
Renningen bei Stuttgart

Februar 2018
43.641 m² Grundstücksgröße
35.878 m² Mietfläche
1,2 Mio. EUR Mieteinnahmen



57 Coloneum
Am Coloneum 1
Köln-Ossendorf

Dezember 2017
153.986 m² Grundstücksgröße
64.595 m² Mietfläche
5,5 Mio. EUR Mieteinnahmen




58 Bredow 20
Bredowstraße 20
Hamburg-Billbrook

Dezember 2017
42.500 m² Grundstücksgröße
33.097 m² Mietfläche
1,8 Mio. EUR Mieteinnahmen




59 Rotri
Schnackenburgallee 43–45
Hamburg-Stellingen

Dezember 2017
34.276 m² Grundstücksgröße
27.473 m² Mietfläche
2,2 Mio. EUR Mieteinnahmen




60 Technologiepark Bergisch Gladbach
Friedrich-Ebert-Straße 75
Bergisch Gladbach

Oktober 2017
126.988 m² Grundstücksgröße
73.191 m² Mietfläche
5,0 Mio. EUR Mieteinnahmen




61 Rheinpark
Hagenauer Straße 47–59
Wiesbaden

September 2017
46.127 m² Grundstücksgröße
34.068 m² Mietfläche
2,7 Mio. EUR Mieteinnahmen




62 Wilgen Park
Bucher Weg 18
Ahrensfelde bei Berlin

September 2017
58.772 m² Grundstücksgröße
31.491 m² Mietfläche
1,7 Mio. EUR Mieteinnahmen




63 K14
Kaiserin-Augusta-Allee 14
Berlin-Moabit

September 2017
4.702 m² Grundstücksgröße
10.254 m² Mietfläche
1,6 Mio. EUR Mieteinnahmen




64 BQ – Business Quartier Glinde
Biedenkamp 1–5
Glinde bei Hamburg

April 2017
22.349 m² Grundstücksgröße
12.345 m² Mietfläche
1,0 Mio. EUR Mieteinnahmen




65 Krefeld Business Park
Bischoffstraße 99–113
Krefeld

April 2017
16.438 m² Grundstücksgröße
7.596 m² Mietfläche
0,6 Mio. EUR Mieteinnahmen




66 Neuss Business Park
Hansemannstraße 1–61
Neuss

April 2017
18.902 m² Grundstücksgröße
8.631 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen



67 Essen Business Park
Westendstraße 12a–14d
Essen

April 2017
22.871 m² Grundstücksgröße
16.469 m² Mietfläche
1,4 Mio. EUR Mieteinnahmen




**68 Mönchengladbach Business Park**

Willicher Damm 109–145
Mönchengladbach

April 2017
24.444 m² Grundstücksgröße
10.956 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen

**75 Holzhauser Quartier**

Holzhauser Straße 139
Berlin-Reinickendorf

April 2016
33.573 m² Grundstücksgröße
24.926 m² Mietfläche
1,5 Mio. EUR Mieteinnahmen

**69 Koblenz Cross-Dock**

Zaunheimstraße 7
Koblenz

April 2017
12.499 m² Grundstücksgröße
2.560 m² Mietfläche
0,1 Mio. EUR Mieteinnahmen

**76 Gatherhof**

Am Gatherhof 57
Düsseldorf

April 2016
33.075 m² Grundstücksgröße
20.471 m² Mietfläche
1,0 Mio. EUR Mieteinnahmen

**70 Carlswerk Quartier 3**

Schanzenstraße 6–20
Köln-Mülheim

Dezember 2016
53.462 m² Grundstücksgröße
41.061 m² Mietfläche
4,6 Mio. EUR Mieteinnahmen

**77 Zeughof**

Zeughofstraße 1
Berlin-Kreuzberg

April 2016
30.269 m² Grundstücksgröße
52.914 m² Mietfläche
6,4 Mio. EUR Mieteinnahmen

**71 Air Tech Campus Oberpffaffenhofen**

Claude-Dornier-Straße 1 / Friedrichshafener Straße 4–6
Oberpffaffenhofen bei München

Dezember 2016
2.760.379 m² Grundstücksgröße
218.184 m² Mietfläche
10,8 Mio. EUR Mieteinnahmen

**78 Markgröningen**

Industriestraße 2, 14–16, 25
Markgröningen

April 2016
38.137 m² Grundstücksgröße
24.795 m² Mietfläche
1,2 Mio. EUR Mieteinnahmen

**72 Europort**

Langer Kornweg 19–23, 34 / Kleiner Kornweg 6, 26–28
Kelsterbach bei Frankfurt am Main

Dezember 2016
125.670 m² Grundstücksgröße
81.470 m² Mietfläche
4,9 Mio. EUR Mieteinnahmen

**79 Puchheim**

Benzstraße 11a/b/c
Puchheim

März 2016
20.773 m² Grundstücksgröße
17.181 m² Mietfläche
0,8 Mio. EUR Mieteinnahmen

**73 Montan**

Montanstraße 18–26
Berlin-Reinickendorf

Juli 2016
38.374 m² Grundstücksgröße
17.145 m² Mietfläche
1,4 Mio. EUR Mieteinnahmen

**80 Nordostpark**

Nordostpark 32–34, 52–56, 74–78, 98–102
Nürnberg

März 2016
27.898 m² Grundstücksgröße
25.598 m² Mietfläche
2,5 Mio. EUR Mieteinnahmen

**74 Welslerstraße**

Welslerstraße 8
Köln-Porz




Juli 2016
25.621 m² Grundstücksgröße
10.391 m² Mietfläche
0,5 Mio. EUR Mieteinnahmen




**81 Theodorstraße**




Theodorstraße 293–295
Düsseldorf




März 2016
22.382 m² Grundstücksgröße
15.495 m² Mietfläche
1,6 Mio. EUR Mieteinnahmen









- 82 Cube**
Pallaswiesenstraße 201/Pfnorstraße 10–14
Darmstadt
- Dezember 2015
8.317 m² Grundstücksgröße
12.192 m² Mietfläche
1,1 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 
- 




- 83 Carlswerk Quartier 2**
Schanzenstraße 6–20
Köln-Mülheim
- Dezember 2015
55.149 m² Grundstücksgröße
33.774 m² Mietfläche
4,1 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 
- 

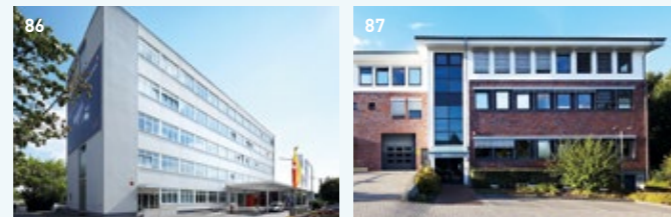
- 84 Technologiepark Ditzingen**
Siemensstraße 31–33
Ditzingen bei Stuttgart
- November 2015
26.417 m² Grundstücksgröße
14.700 m² Mietfläche
1,6 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 
- 



- 85 Ossendorf Technologie Center (OTC)**
Hugo-Eckener-Straße 20
Köln-Ossendorf
- November 2015
72.311 m² Grundstücksgröße
37.586 m² Mietfläche
3,2 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 
- 



- 86 Ulmerstraße**
Ulmerstraße 4
Laatzen bei Hannover
- September 2015
35.766 m² Grundstücksgröße
19.906 m² Mietfläche
1,4 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 
- 




- 87 Merkurpark**
Merkurring
Hamburg-Rahlstedt
- September 2015
68.373 m² Grundstücksgröße
28.288 m² Mietfläche
2,0 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 
- 



- 88 Glinnkamp**
Wilhelm-Bergner Straße 1–11
Glinde bei Hamburg
- September 2015
192.522 m² Grundstücksgröße
90.748 m² Mietfläche
7,2 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 
- 





- 89 Marskamp°**
Toyota-Allee 27–47a
Köln-Marsdorf
- Juli 2015
27.963 m² Grundstücksgröße
16.776 m² Mietfläche
1,2 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 



- 90 GBD 149**
Groß-Berliner Damm 149
Berlin-Adlershof
- April 2015
34.237 m² Grundstücksgröße
18.644 m² Mietfläche
1,8 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 

- 91 Wendenschloßstraße**
Wendenschloßstraße 142
Berlin-Köpenick
- Januar 2015
26.677 m² Grundstücksgröße
23.285 m² Mietfläche
0,5 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 
- 

- 92 Lilienthalcenter**
Lilienthalstraße 17, 19
Hannover
- Dezember 2014
28.235 m² Grundstücksgröße
15.344 m² Mietfläche
1,4 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 

- 93 Hang 3**
Am Kronberger Hang 3
Schwalbach am Taunus
- Dezember 2014
31.330 m² Grundstücksgröße
32.755 m² Mietfläche
2,4 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 

- 94 Altes Röhrenwerk**
Söflinger Straße 100
Ulm
- Dezember 2014
27.000 m² Grundstücksgröße
53.178 m² Mietfläche
6,5 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 

- 95 IT- und Gewerbepark Osthafen**
Hanauer Landstraße 296–328
Frankfurt am Main
- November 2014
65.156 m² Grundstücksgröße
43.054 m² Mietfläche
4,8 Mio. EUR Mieteinnahmen
- 
- 

96 Steubenpark
Siemensstraße 18–32
Langen bei Frankfurt am Main
November 2014
15.631 m² Grundstücksgröße
8.294 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen



97 Elsenstraße
Elsenstraße 87–96 / Heidelberger Straße 70
Berlin-Treptow
September 2014
60.613 m² Grundstücksgröße
50.300 m² Mietfläche
2,4 Mio. EUR Mieteinnahmen



98 Lohstraße
Lohstraße 36
Oberding bei München
März 2014
15.716 m² Grundstücksgröße
15.617 m² Mietfläche
1,3 Mio. EUR Mieteinnahmen



99 Industriepark Ettlingen
Einsteinstraße 14–32, Hertzstraße 26–30
Ettlingen bei Karlsruhe
Februar 2014
211.417 m² Grundstücksgröße
133.862 m² Mietfläche
6,6 Mio. EUR Mieteinnahmen



100 Oststraße
Oststraße 1
Norderstedt
Dezember 2013
72.579 m² Grundstücksgröße
21.707 m² Mietfläche
1,7 Mio. EUR Mieteinnahmen



101 Erfurter Straße
Erfurter Straße 2
Eching bei München
Oktober 2013
20.852 m² Grundstücksgröße
14.519 m² Mietfläche
1,2 Mio. EUR Mieteinnahmen



102 Hürderstraße
Hürderstraße 4
Kirchheim bei München
März 2013
48.066 m² Grundstücksgröße
36.185 m² Mietfläche
3,0 Mio. EUR Mieteinnahmen



103 Sachtlebenstraße
Sachtlebenstraße 1
Dormagen bei Köln
März 2013
107.033 m² Grundstücksgröße
43.989 m² Mietfläche
1,8 Mio. EUR Mieteinnahmen



104 Am Werbering
Am Werbering 5–7
Kirchheim bei München
März 2013
26.127 m² Grundstücksgröße
21.287 m² Mietfläche
1,7 Mio. EUR Mieteinnahmen



105 Campus Oberhafen
Weismüllerstraße 37–47
Frankfurt am Main
Dezember 2012
43.540 m² Grundstücksgröße
43.805 m² Mietfläche
5,3 Mio. EUR Mieteinnahmen



106 Levi-Strauss-Allee
Levi-Strauss-Allee 10–12
Heusenstamm bei Frankfurt am Main
März 2013
25.000 m² Grundstücksgröße
15.625 m² Mietfläche
0,2 Mio. EUR Mieteinnahmen



107 In de Tarpen
In de Tarpen 37–51
Norderstedt
Dezember 2012
42.801 m² Grundstücksgröße
23.664 m² Mietfläche
1,9 Mio. EUR Mieteinnahmen



108 Carlswerk Quartier 1
Schanzenstraße 9
Köln-Mülheim
Dezember 2012
18.335 m² Grundstücksgröße
26.848 m² Mietfläche
2,8 Mio. EUR Mieteinnahmen



109 Ausschläger Elbdeich
Billwerder Neuer Deich 74–90
Hamburg-Rothenburgsort
November 2012
34.622 m² Grundstücksgröße
20.283 m² Mietfläche
2,1 Mio. EUR Mieteinnahmen





110 Essener Bogen

Essener Bogen 3, 5, 15
Hamburg-Langenhorn

Oktober 2012
37.708 m² Grundstücksgröße
30.539 m² Mietfläche
2,1 Mio. EUR Mieteinnahmen



117 Culemeyerstraße

Culemeyerstraße 1
Berlin-Mariendorf

Oktober 2011
71.547 m² Grundstücksgröße
49.690 m² Mietfläche
2,5 Mio. EUR Mieteinnahmen



111 Essener Straße

Essener Straße 4a
Hamburg-Langenhorn

August 2012
15.065 m² Grundstücksgröße
9.468 m² Mietfläche
0,6 Mio. EUR Mieteinnahmen



118 Industriestraße

Industriestraße 29
Lehrte bei Hannover

August 2011
55.805 m² Grundstücksgröße
35.392 m² Mietfläche
1,3 Mio. EUR Mieteinnahmen



112 Laichingen

Rudolf-Diesel-Straße 44
Laichingen

Mai 2012
127.760 m² Grundstücksgröße
63.184 m² Mietfläche
2,9 Mio. EUR Mieteinnahmen



119 Bredowstraße

Bredowstraße 16
Hamburg-Billbrook

Mai 2011
22.800 m² Grundstücksgröße
12.925 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen



113 Kubus 11

Wiesenaer Straße 11, 13
Hannover

Dezember 2011
43.480 m² Grundstücksgröße
24.662 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen



120 Herrmann-Wüsthof-Ring

Herrmann-Wüsthof-Ring 11
Hamburg-Allermöhe

Mai 2011
12.275 m² Grundstücksgröße
6.385 m² Mietfläche
0,4 Mio. EUR Mieteinnahmen



114 Campus Altenessen

Teilungsweg 28
Essen

Dezember 2011
12.180 m² Grundstücksgröße
14.650 m² Mietfläche
0,5 Mio. EUR Mieteinnahmen



121 Sportfliegerstraße

Sportfliegerstraße 3-7
Berlin-Adlershof

Dezember 2008
31.515 m² Grundstücksgröße
17.621 m² Mietfläche
1,2 Mio. EUR Mieteinnahmen



115 Hans-Duncker-Straße 1

Hans-Duncker-Straße 1
Hamburg-Allermöhe

November 2011
7.504 m² Grundstücksgröße
11.968 m² Mietfläche
0,3 Mio. EUR Mieteinnahmen



122 Alte Waggonfabrik

Hauptstraße 17-19
Mainz

November 2008
115.324 m² Grundstücksgröße
85.547 m² Mietfläche
3,8 Mio. EUR Mieteinnahmen



116 Hans-Duncker-Straße 14

Hans-Duncker-Straße 14
Hamburg-Allermöhe

November 2011
7.688 m² Grundstücksgröße
5.949 m² Mietfläche
0,4 Mio. EUR Mieteinnahmen



123 Holzhof

Hauptstraße 18
Mainz

November 2008
65.594 m² Grundstücksgröße
68.371 m² Mietfläche
2,0 Mio. EUR Mieteinnahmen



124 Alzenau Nord
Brentanostraße 7
Alzenau bei Frankfurt am Main

September 2008
40.117 m² Grundstücksgröße
21.986 m² Mietfläche
0,7 Mio. EUR Mieteinnahmen



125 Nordpark Alzenau Fachmarktzentrum
Emmy-Noether-Straße 1–7
Alzenau bei Frankfurt am Main

August 2008
48.062 m² Grundstücksgröße
13.833 m² Mietfläche
1,8 Mio. EUR Mieteinnahmen



126 GBD 82a
Groß-Berliner Damm 82a
Berlin-Adlershof

April 2008
17.643 m² Grundstücksgröße
10.201 m² Mietfläche
0,6 Mio. EUR Mieteinnahmen



127 Benzstraße
Benzstraße 46–50
Berlin-Marienfelde

März 2008
6.809 m² Grundstücksgröße
9.251 m² Mietfläche
0,5 Mio. EUR Mieteinnahmen



128 Schnackenburgallee
Schnackenburgallee 149
Hamburg-Stellingen

Dezember 2007
14.917 m² Grundstücksgröße
16.535 m² Mietfläche
1,6 Mio. EUR Mieteinnahmen



129 Markante
Wolfener Straße 23
Berlin-Marzahn

Dezember 2007
42.016 m² Grundstücksgröße
20.418 m² Mietfläche
1,2 Mio. EUR Mieteinnahmen



130 White Atrium
Avenue de la Toison d'Or 56–60
Brüssel

November 2007
10.331 m² Mietfläche
1,6 Mio. EUR Mieteinnahmen



131 Flottenstraße
Flottenstraße 54–55
Berlin-Reinickendorf

Oktober 2007
32.358 m² Grundstücksgröße
17.761 m² Mietfläche
0,9 Mio. EUR Mieteinnahmen



132 Freiheit 13
Freiheit 13
Berlin-Spandau

September 2007
15.160 m² Grundstücksgröße
12.434 m² Mietfläche
0,6 Mio. EUR Mieteinnahmen



133 Lorenzstraße
Lorenzstraße 2–6
Stutensee bei Karlsruhe

August 2007
137.212 m² Grundstücksgröße
55.742 m² Mietfläche
2,5 Mio. EUR Mieteinnahmen



134 Bürocampus Wangen
Hedelfinger Straße 56–80
Stuttgart

Januar 2007
84.944 m² Grundstücksgröße
51.310 m² Mietfläche
4,6 Mio. EUR Mieteinnahmen



IMPRESSUM

Nutzungsrecht an den Inhalten

Der BEOS Report, seine Inhalte, Bilder und seine Gestaltung unterliegen urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten. Urheberrechtshinweise und Markenbezeichnungen dürfen weder verändert noch beseitigt werden. Eine Vervielfältigung, Verbreitung, Bereithaltung zum Abruf auf Webseiten ihrer Inhalte (Texte, Bilder, Layout) ganz oder teilweise, in veränderter oder unveränderter Form ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig. Lediglich die nicht kommerzielle private Nutzung ist in den Grenzen des Urheberrechtsgesetzes zulässig.

Haftung für Inhalte bzw. Informationen

Das Unternehmen BEOS AG sowie Dritte, von denen die BEOS AG Informationen im BEOS Report bereitstellt, übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Genauigkeit der Inhalte. Das Unternehmen BEOS AG weist ausdrücklich darauf hin, dass die im Report bereitgestellten Informationen

keine fachliche oder inhaltliche Beratung darstellen. Das Unternehmen BEOS AG haftet daher nicht für direkte oder indirekte Schäden einschließlich entgangener Gewinne, die einem Nutzer durch die Inanspruchnahme des Informations- und Funktionsangebots dieser Publikation entstehen. Das Unternehmen BEOS AG übernimmt keine Haftung für Verluste, die durch die Verteilung und/oder Verwendung dieser Dokumente bzw. Informationen verursacht wurden oder die mit der Verteilung bzw. Nutzung dieser Dokumente bzw. Informationen im Zusammenhang stehen.

BEOS AG

Kurfürstendamm 188
10707 Berlin, Germany
T +49 30 28 00 99-0
E info@beos.net
beos.net

Vorstand

Martin Czaja, Dr. Christoph Holzmann,
Holger Matheis, Jan Plückhahn,
Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Stefan Mächler

Aufsichtsrat

Prof. Dr. Stephan Bone-Winkel,
Dr. Ingo-Hans Holz, Hermann Inglin,
Tina Störmer

Sitz der Gesellschaft Berlin

HR-Nr: HRB 133814 B,
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
USt-IdNr. DE 190494186

Bildnachweise

Martin Duckek
Tillmann Franzen
Google
Tommy Hetzel
Jens Küsters
Lofthaus
Mara Monetti
Christoph Müller Fotografie
Savannah van der Niet c/o Cee Cee Creative
Benne Ochs
Schauspiel Köln
Lutz Sternstein (Rat für Formgebung)
Anne-Sophie Stolz
Daniel Welschenbach
Bernd Westphal

BEOS AG
Member of Swiss Life Asset Managers

beos.net
Dezember 2019